

## KALLELSE

### Kommunfullmäktige kallas till sammanträde

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Dag         | Måndagen den 23 mars 2015  |
| Tid         | Kl. 18.00                  |
| Plats       | Nacka stadshus, Nackasalen |
| Ordförande  | Lars Stenholm              |
| 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. | Kommunens strategi för bemanning i grundskolan<br><i>Interpellation den 2 februari 2015 av Majvie Swärd, Gunnel Nyman Gräff och Martin Hellströmer (S)</i> |            |
| 6. | <b>Upprop</b>  |            |
|    | <b>Valärenden</b>  |            |
| 7. | Val av styrelse för Nacka Stadshus AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015                |            |

| Nr  | Ärende  | Noteringar |
|-----|---|------------|
| 8.  | Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nacka Stadshus AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015            |            |
| 9.  | Val av styrelse för Nacka Energi AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015   |            |
| 10. | Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nacka Energi AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015              |            |
| 11. | Val av styrelse för Nacka Energi Försäljnings AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015  |            |
| 12. | Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nacka Energi Försäljnings AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015 |            |
| 13. | Val av styrelse för Nysätra Fastighets AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015   |            |
| 14. | Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nysätra Fastighets AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2015 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2016<br>Bordlagt KF 2/2 2015        |            |
| 15. | Val av ny ersättare (M) i äldrenämnden<br>Bordlagt KF 2/2 2015  |            |
| 16. | Val av ny ersättare (M) i miljö- och stadsbyggnadsnämnden<br>Bordlagt KF 2/2 2015   |            |
| 17. | Begäran om entledigande från uppdrag (M) som ersättare i socialnämnden från Nicole Bistoletti samt val av ny ersättare  |            |



| Nr  | Ärende   | Noteringar |
|-----|--|------------|
| 18. | Begäran om entledigande från uppdrag (M) som ersättare i miljö- och stadsbyggnadsnämnden från Catharina Hillerström Vagli samt val av ny ersättare           |            |
|     | <b>Beslutsärenden</b>  |            |
| 19. | Justerade bolagsordningar för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB                                     |            |
| 20. | Val av åtta lekmannarevisor för Nacka Stadshus AB för perioden 2015-2018<br>Bordlagt KF 2/2 2015   |            |
| 21. | Val av åtta lekmannarevisor för Nacka Energi AB för perioden 2015-2018<br>Bordlagt KF 2/2 2015   |            |
| 22. | Val av åtta lekmannarevisor för Nacka Energi Försäljnings AB för perioden 2015-2018<br>Bordlagt KF 2/2 2015  |            |
| 23. | Val av åtta lekmannarevisor för Nysätra Fastighets AB för perioden 2015-2018<br>Bordlagt KF 2/2 2015   |            |
| 24. | Exploateringsredovisning T3 2014 – beslut om ny budget för sju stadsbyggnadsprojekt  |            |
| 25. | Exploateringsavtal för flerbostadshus fastigheten Sicklaön 202:9, stadsbyggnadsprojekt 9221, Ektorpsrondellen  |            |
| 26. | Detaljplan för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen   |            |
| 27. | Exploateringsavtal för detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl. samt avtal med Trafikverket om åtgärder på fastigheten Sicklaön 83:3 |            |
| 28. | Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m fl  |            |
| 29. | Detaljplan för del av fastigheten Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen i Älta<br><i>Minoritetsåterremiss KF 2/2-15</i>                                      |            |
| 30. | Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente  |            |
| 31. | Avfallsföreskrifter  |            |

| Nr  | Ärende  | Noteringar |
|-----|---|------------|
| 32. | <p>Ägardirektiv för Nacka Energi AB<br/><i>Minoritetsåterremiss KF 2/2 2015</i></p>   |            |
| 33. | <p>Ägardirektiv för den kommunala produktionen</p>  |            |
| 34. | <p>Flerbostadshus med hyresrätter på gamla<br/>Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs<br/><i>Motion den 16 juni 2014 av Gunnel Nyman Gräff och Kaj<br/>Nyman (S)</i></p>             |            |
| 35. | <p>Klimatsmart energi genom solceller<br/><i>Motion den 27 oktober 2014 av Mattias Qvarsell och<br/>Helena Westerling (S)</i></p>   |            |
| 36. | <p>Pedagogiska måltider i skolan och förskolan<br/><i>Motion den 16 juni 2014 av Sidney Holm (MP)</i></p>   |            |
| 37. | <p>Ekologiskt, rättvisemärkt, och vegetariska alternativ<br/>vid kommunens sammankomster<br/><i>Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars<br/>Örback (V)</i></p> |            |
| 38. | <p>Förebygga mutor och korruption<br/><i>Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj<br/>Nyman (S)</i></p>  |            |
| 39. | <p>Yttrande- meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy i<br/>kommunen<br/><i>Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj<br/>Nyman (S)</i></p>                            |            |
| 40. | <p>Parkeringsplatser vid Sickla strand och Tallbacken<br/><i>Motion den 27 januari av Tuija Meisaari-Polsa och Kaj<br/>Nyman (S)</i></p>  |            |
| 41. | <p>Anmälningar, meddelanden och tillkännagivanden</p>   |            |
| 42. | <p>Anmälningar från revisorerna</p>   |            |
| 43. | <p>Inkomna motioner, interpellationer och enkla frågor</p>  |            |

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 58

Dnr KFKS 2013/191-040

## Justerade bolagsordningar för de helägda dotterbolagen

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer justerade bolagsordningar för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB.

### Ärende

Kommunfullmäktige utser årligen lekmannarevisorer till de aktiebolag som Nacka kommun äger 100% i. Hur många lekmannarevisorer som ska väljas till respektive aktiebolag styrs av bolagsordningen. Stadsledningskontorets förslag innebär att kommunfullmäktige kan utse samma antal lekmannarevisorer till bolagen som det antal revisorer som utses till den övriga kommunala verksamheten.

De bolag som är helägda av Nacka kommun är Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, inklusive dotterbolaget Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 17  
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 9 februari 2015  
Justerad bolagsordning för Nacka Stadshus AB  
Justerad bolagsordning för Nacka Energi AB  
Justerad bolagsordning för Nacka Energi Försäljnings AB  
Justerad bolagsordning för Nysätra Fastighets AB

### Ärendets tidigare behandling




#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 17

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer justerade bolagsordningar för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

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

2015-02-09

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2013/191-040

Kommunfullmäktige

## Justerade bolagsordningar för de helägda dotterbolagen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer justerade bolagsordningar för Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige utser årligen lekmannarevisorer till de aktiebolag som Nacka kommun äger 100% i. Hur många lekmannarevisorer som ska väljas till respektive aktiebolag styrs av bolagsordningen. Stadsledningskontorets förslag innebär att kommunfullmäktige kan utse samma antal lekmannarevisorer till bolagen som det antal revisorer som utses till den övriga kommunala verksamheten.

De bolag som är helägda av Nacka kommun är Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB, inklusive dotterbolaget Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB.

### Ärendet

Kommunfullmäktige utser årligen lekmannarevisorer till de aktiebolag som Nacka kommun äger 100% i. Hur många lekmannarevisorer som ska finnas i respektive aktiebolag styrs av bolagsordningen. Förändringar av bolagsordningar ska, i enlighet med gällande bolagsordning, fastställas av kommunfullmäktige.

För att ge kommunfullmäktige en större frihet bör bolagsordningen inte innehålla ett fast antal lekmannarevisorer, utan ett minimum och maximum. Stadsledningskontorets förslag innebär att kommunfullmäktige kan utse samma antal lekmannarevisorer till bolagen som det antal revisorer som utses till den övriga kommunala verksamheten. Förslaget innebär att lekmannarevisorerna uppgår till minst fem och maximalt åtta personer.

De bolag som är helägda av Nacka kommun, och som föreslås få justerade bolagsordningar, är Nacka Stadshus AB, Nacka Energi AB och Nysätra Fastighets AB.

Stadsledningskontoret föreslår att samtliga bolagsordningar justeras så att antalet lekmannarevisorer är minst fem och maximalt nio i respektive bolag. Förändringen är markerad i rött i bolagsordningarna.

## **Ekonomiska konsekvenser**

De uppdaterade bolagsordningarna för Nacka stadshus AB, Nacka Energi AB, Nacka Energi Försäljnings AB och Nysätra Fastighets AB ryms inom beslutad budget för kommunstyrelsen. De justerade bolagsordningarna innebär inga ekonomiska konsekvenser för bolagen.

Årsarvoden till lekmannarevisorerna fastställs av kommunfullmäktige i det årliga mål- och budgetärendet. För 2015 uppgår arvodet för åtta revisorer till 75,000 årligen. Arvodet ryms inom kommunfullmäktiges beslutade budget för 2015.

## **Bilagor**

- 1)Justerad bolagsordning för Nacka Stadshus AB
- 2)Justerad bolagsordning för Nacka Energi AB
- 3)Justerad bolagsordning för Nacka Energi Försäljnings AB
- 4)Justerad bolagsordning för Nysätra Fastighets AB

Helena Meier  
Stadsjurist  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Controllerenheten

# BOLAGSORDNING

## Bolagsordning Nacka Stadshus AB

### Dokumentets syfte

Beskriver syftet med bolaget och hur den övergripande styrningen ska ske

### Dokumentet gäller för

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, styrelse och ledning i Nacka Stadshus AB

## § 1 Firma

Bolagets firma är Nacka Stadshus Aktiebolag.

## § 2 Föremål för verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom Nacka kommun.

## § 3 Syfte med verksamheten

Bolagets syfte är att inom Nacka kommun och inom ramen för av kommunen givna direktiv enligt god praxis och med optimalt resursutnyttjande genom ägande samordna verksamheterna i av Nacka kommun helägda bolag.

Skulle bolaget likvideras skall dess behållna tillgångar tillfalla Nacka kommun.

## § 4 Styrelsens säte

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Nacka kommun.

## § 5 Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 6.500.000 kronor och högst 19.500.000 kronor. Antalet aktier skall uppgå till lägst 65 000 och högst 195 000.

## § 6 Styrelsen

Styrelsen skall bestå av lägst fem och högst elva ledamöter med lika många suppleanter. Styrelsen är beslutför när fler än hälften av ledamöterna är närvarande.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Nacka kommun för tiden från bolagsstämma till nästkommande årsstämma. Kommunfullmäktige utser också ordförande och en eller två vice ordförande i bolagets styrelse.

| Diarienummer      | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans    | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| KFKS 2013/191-040 | Mars 2015                    | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen           | Stadsjuristen         |

## § 7 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en revisor och en suppleant av bolagsstämman.

Uppdragen som revisor och revisorssuppleant gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet enligt 9 kap 21 §, 1 st aktiebolagslagen.

## § 8 Lekmannarevisorer

Vid årsstämma närmast efter allmänna val utser kommunfullmäktige ~~tre~~ **minst fem** och **maximalt åtta** lekmannarevisorer med suppleanter. Mandatperioden är fyra år.

## § 9 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämman ska ske genom brev per posten till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

## § 10 Ärenden på årsstämma

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

Val av ordförande vid stämman;

2. Upprättande och godkännande av röstlängd;
3. Val av justeringsmän;
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
5. Godkännande av dagordningen;
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen;
7. Beslut om
  - a) fastställelse av resultat- och balansräkningen;
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna;
9. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut enligt §§ 6 och 8 i bolagsordningen
10. Val av revisor och revisorssuppleant när så erfordras;
11. Annat ärende som ankommer på årsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

## § 11 Räkenskapsår

Räkenskapsår skall vara kalenderår. Årsredovisningen skall läggas fram av styrelsen och verkställande direktören för revisorerna senast en månad före årsstämma.

Lekmannarevisorerna skall lämna sin granskningsrapport till styrelsen senast tre veckor före årsstämma.



## § 12 Firmateckning

Bolagets firma tecknas av

- styrelsen i sin helhet eller av
- ordinarie styrelseledamot och verkställande direktören, två i förening. Sådant bemyndigande lämnas av styrelsen.

Verkställande direktören tecknar ensam bolagets firma enligt aktiebolagslagen i löpande ärenden.

## § 13 Ändring av bolagsordningen

Denna bolagsordning får ej ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Nacka kommun.

## § 14 Handlingars offentlighet

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen samt sekretesslagen.

## § 15 Kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens yttrande

Kommunfullmäktige i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas om

- -ändring av aktiekapital
- -fusion av företag
- -förvärv eller bildande av dotterföretag

Kommunstyrelsen i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas om

- -förvärv av aktierna eller del av aktierna i annat företag
- -försäljning av aktier
- -försäljning, förvärv eller pantsättning av fastighet eller tomträtt.

## § 16 Kommunstyrelsens insyns rätt

Kommunstyrelsen i Nacka kommun äger ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt få insyn i bolaget och dess verksamhet.

## § 17 Kommunstyrelsens granskning av årsredovisning och revisionsberättelse

Kommunstyrelsen skall beredas tillfälle att taga del av bolagsstyrelsens och verkställande direktörens årsredovisning och revisionsberättelsen, innan dessa



behandlas på årsstämman, varigenom kommunstyrelsen blir i tillfälle att vid behov lämna instruktioner till kommunens ombud.

Bolagsledningen skall, när bolagets årsredovisning anmäls i kommunfullmäktige, kunna lämna information om bolagets verksamhet och fullmäktige då också skall ges tillfälle att ställa frågor.

# BOLAGSORDNING

## Bolagsordning Nacka Energi AB

### Dokumentets syfte

Beskriver syftet med bolaget och hur den övergripande styrningen ska ske

### Dokumentet gäller för

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och styrelse och ledning i Nacka Energi AB

### § 1 Firma

Bolagets firma är Nacka Energi AB.

### § 2 Föremål för verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Nacka kommun, eller om bättre ändamålsenlighet därmed uppnås, i geografisk närhet av Nacka kommun driva nätverksamhet, utnyttja elnätet för annan infrastruktur än eldistribution samt bedriva nätadministrativa tjänster.

### § 3 Syfte med verksamheten

Bolagets syfte är att enligt god teknisk praxis och med optimalt resursutnyttjande svara för distributionen av el inom eller i geografisk närhet av Nacka kommun samt utnyttja elnätet för annan infrastruktur än eldistribution. Skulle bolaget likvideras, skall dess behållna tillgångar tillfalla Nacka Stadshus AB.

### § 4 Styrelsens säte

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Nacka kommun.

### § 5 Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 6.000.000 kronor och högst 18 000 000kronor. Antalet aktier skall uppgå till lägst 120.000 och högst 360.000.

| Diarienummer      | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans    | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| KFKS 2013/191-040 | Mars 2015                    | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen           | Stadsjuristen         |

## § 6 Styrelsen

Styrelsen skall bestå av lägst fem och högst elva ledamöter med lika många suppleanter. Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av ledamöterna är närvarande. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Nacka kommun för tiden från bolagsstämma till nästkommande årsstämma. Kommunfullmäktige utser också ordförande och en eller två vice ordförande i bolagets styrelse.

## § 7 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en revisor och en suppleant av bolagsstämma.

Uppdragen som revisor och revisorssuppleant gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet enligt 9 kap 21 §, 1 st aktiebolagslagen.

## § 8 Lekmannarevisorer

Vid årsstämma närmast efter allmänna val utser kommunfullmäktige ~~sex~~ **minst fem** och **maximalt åtta** lekmannarevisorer. Mandatperioden är fyra år.

## § 9 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev per posten till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

## § 10 Ärenden på årsstämma

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling

Val av ordförande vid stämman;

Upprättande och godkännande av röstlängd;

Val av justeringsmän;

Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;

Godkännande av dagordningen;

Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen;

Beslut om a) fastställelse av resultat- och balansräkningen; b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen; c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;

Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna;

Anmälan av kommunfullmäktiges beslut enligt §§ 6 och 8 i bolagsordningen

Val av revisor och revisorssuppleant när så erfordras;

Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

## **§ 11 Räkenskapsår**

Räkenskapsår skall vara kalenderår. Årsredovisningen skall läggas fram av styrelsen och verkställande direktören för revisorerna senast en månad före årsstämma. Lekmannarevisorerna skall lämna sin granskningsrapport till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

## **§ 12 Firmateckning**

Bolagets firma tecknas av -styrelsen i sin helhet eller av -ordinarie styrelseledamot och verkställande direktören, två i förening. Sådant bemyndigande lämnas av styrelsen. Verkställande direktören tecknar ensam bolagets firma enligt aktiebolagslagen i löpande ärenden.

## **§ 13 Ändring av bolagsordningen**

Denna bolagsordning får ej ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Nacka kommun.

## **§ 14 Handlingars offentlighet**

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen samt sekretesslagen.

## **§ 15 Kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens yttrande**

Kommunfullmäktige i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas om -ändring av aktiekapital -fusion av företag -förvärv eller bildande av dotterföretag. Kommunstyrelsen i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas om -förvärv av aktierna eller del av aktierna i annat företag - försäljning av aktier -försäljning, förvärv eller pantsättning av fastighet eller tomträtt.

## **§ 16 Kommunstyrelsens insyns rätt**

Kommunstyrelsen i Nacka kommun äger ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt få insyn i bolaget och dess verksamhet

## **§ 17 Kommunstyrelsens granskning av årsredovisning och revisionsberättelse**

Kommunstyrelsen skall beredas tillfälle att taga del av bolagsstyrelsens och verkställande direktörens årsredovisning och revisionsberättelsen, innan dessa behandlas på årsstämman, varigenom kommunstyrelsen blir i tillfälle att vid behov lämna instruktioner till kommunens ombud.

Bolagsledningen skall, när bolagets årsredovisning anmäls i kommunfullmäktige, kunna lämna information om bolagets verksamhet och fullmäktige då också skall ges tillfälle att ställa frågor.

# BOLAGSORDNING

## Bolagsordning Nacka Energi Försäljnings AB

### Dokumentets syfte

Beskriver syftet med bolaget och hur den övergripande styrningen ska ske

### Dokumentet gäller för

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och styrelse och ledning i Nacka Energi Försäljnings AB

## § 1 Firma

Bolagets firma är Nacka Energi Försäljning AB.

## § 2 Föremål för verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att försälja elström för annans räkning, så kallad kommissionsförsäljning, samt bedriva nätadministrativa tjänster och tekniska tjänster inom verksamhetsområdet.

## § 3 Syfte med verksamheten

Bolagets syfte är att enligt god branschpraxis och med god lönsamhet tillhandahålla kommissionsförsäljning av elström och nätadministrativa tjänster samt tekniska tjänster inom verksamhetsområdet.

Skulle bolaget likvideras, skall dess vinst och behållna tillgångar tillfalla Nacka Energi AB.

## § 4 Styrelsens säte

Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Nacka kommun.

## § 5 Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet skall utgöra 100.000 kronor och antalet aktier skall uppgå till 1.000.

## § 6 Styrelsen

Styrelsen skall bestå av lägst fem och högst elva ledamöter med lika många suppleanter. Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av ledamöterna är närvarande.

| Diarienummer      | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans    | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| KFKS 2013/191-040 | Mars 2015                    | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen           | Stadsjuristen         |

Styrelsen, som utgörs av styrelsen för Nacka Energi AB, utses av kommunfullmäktige i Nacka kommun för tiden från bolagsstämma till nästkommande årsstämma. Kommunfullmäktige utser också ordförande och en eller två vice ordförande i bolagets styrelse.

## § 7 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning används samma revisorer som för Nacka Energi AB.

## § 8 Lekmannarevisorer

Vid årsstämma närmast efter allmänna val utser kommunfullmäktige ~~sex~~ **minst fem och maximalt åtta** lekmannarevisorer. Dessa är desamma som för Nacka Energi AB. Mandatperioden är fyra år.

## § 9 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev per posten till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

## § 10 Ärenden på årsstämma

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling

Val av ordförande vid stämman;

Upprättande och godkännande av röstlängd;

Val av justeringsmän;

Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;

Godkännande av dagordningen;

Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen;

Beslut om

a) fastställelse av resultat- och balansräkningen;

b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;

c) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;

Anmälan av kommunfullmäktiges beslut enligt §§ 6 och 8 i bolagsordningen

Annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

## § 11 Räkenskapsår

Räkenskapsår skall vara kalenderår. Årsredovisningen skall läggas fram av styrelsen och verkställande direktören för revisorerna senast sex veckor före årsstämma.

Lekmannarevisorerna skall lämna sin granskningsrapport till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

## **§ 12 Firmateckning**

Bolagets firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av ordinarie styrelseledamot och verkställande direktören, två i förening. Sådant be- myndigande lämnas av styrelsen.

Verkställande direktören tecknar ensam bolagets firma enligt aktiebolagslagen i löpande ärenden.

## **§ 13 Ändring av bolagsordningen**

Denna bolagsordning får ej ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Nacka kommun.

## **§ 14 Handlingars offentlighet**

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen samt sekretesslagen.

## **§ 15 Kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens yttrande**

Kommunfullmäktige i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas om

- ändring av aktiekapital
- fusion av företag
- förvärv eller bildande av dotterföretag

Kommunstyrelsen i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas om

- förvärv av aktierna eller del av aktierna i annat företag
- försäljning av aktier
- försäljning, förvärv eller pantsättning av fastighet eller tomträtt.

## **§ 16 Kommunstyrelsens insyns rätt**

Kommunstyrelsen i Nacka kommun äger ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt få insyn i bolaget och dess verksamhet.



## **§ 17 Kommunstyrelsens granskning av årsredovisning och revisionsberättelse**

Kommunstyrelsen skall via Nacka Energis AB koncernredovisning beredas tillfälle att ta del av bolagsstyrelsens och verkställande direktörens årsredovisning och revisionsberättelsen, innan dessa behandlas på årsstämman, varigenom kommunstyrelsen blir i tillfälle att vid behov lämna instruktioner till kommunens ombud.

Bolagsledningen skall, när bolagets årsredovisning anmäls i kommunfullmäktige, kunna lämna information om bolagets verksamhet och fullmäktige då också skall ges tillfälle att ställa frågor.



# BOLAGSORDNING

## Bolagsordning Nysätra Fastighets AB

### Dokumentets syfte

Beskriver syftet med bolaget och hur den övergripande styrningen ska ske

### Dokumentet gäller för

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, styrelse och ledning i Nysätra Fastighets AB

## §. 1 Firma

Bolagets firma är Nysätra Fastighetsaktiebolag.

## § 2. Säte

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Nacka kommun

## § 3. Föremål för verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheten Sicklaön 269:1 och därmed sammanhängande verksamhet.

## § 4. Syfte med verksamheten

Bolagets syfte är att inom ramen för av kommunen givna direktiv och med optimalt resursutnyttjande äga och förvalta fastigheten Sicklaön 269:1, ytterst för att tillgodose behov av lokaler för verksamhet inom ramen för bestämmelserna i 2 kap 1 § kommunallagen.

Skulle bolaget likvideras skall dess behållna tillgångar tillfalla Nacka Stadshus AB.

## § 5. Aktiekapital och – belopp

Aktiekapitalet utgör lägst 100 000 kronor och högst 400 000 kronor. Aktie lyder på 100 kronor.

| Diarienummer      | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans    | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| KFKS 2013/191-040 | Mars 2015                    | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen           | Stadsjuristen         |

## § 6. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst fem och högst elva ledamöter med lika många suppleanter. Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av ledamöterna är närvarande.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Nacka kommun för tiden från bolagsstämma till nästkommande årsstämma. Kommunfullmäktige utser också ordförande och en eller två vice ordförande i bolagets styrelse.

## § 7. Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en revisor och en suppleant av bolagsstämma.

Uppdragen som revisor och revisorssuppleant gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet enligt 9 kap 21 § 1 stycket aktiebolagslagen.

## § 8. Lekmannarevisorer

Vid årsstämma närmast efter allmänna val utser kommunfullmäktige ~~tre~~ **minst fem** och **maximalt åtta** lekmannarevisorer med suppleanter. Mandatperioden är fyra år.

## § 9. Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämman ska ske genom brev per posten till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

## § 10. Ärenden på årsstämma

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling.

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av justeringsmän
4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. Godkännande av dagordningen
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen
7. Beslut om
  - i. fastställelse av resultat- och balansräkningen;
  - ii. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
  - iii. ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören;
8. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna
9. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut enligt §§ 6 och 8 i bolagsordningen
10. Val av revisor och revisorssuppleant när så erfordras

11. Annat ärende som ankommer på årsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen

## **§ 11. Räkenskapsår**

Räkenskapsår skall vara kalenderår. Årsredovisningen skall läggas fram av styrelsen och verkställande direktören för revisorerna senast en månad före årsstämma. Lekmannarevisorerna skall lämna sin granskningsrapport till styrelsen senast tre veckor före årsstämma.

## **§ 12. Firmateckning**

Bolagets firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av ordinarie styrelseledamot och verkställande direktören, två i förening. Sådant bemyndigande lämnas av styrelsen.

Verkställande direktören tecknar ensam bolagets firma enligt aktiebolagslagen i löpande ärenden.

## **§ 13. Ändring av bolagsordningen**

Denna bolagsordning får ej ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Nacka kommun.

## **§ 14. Handlingars offentlighet**

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap tryckfrihetsförordningen samt offentlighets- och sekretesslagen.

## **§ 15. Kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens yttrande**

Kommunfullmäktige i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas

om

- ändring av aktiekapital
- fusion av företag
- förvärv eller bildande av dotterföretag

Kommunstyrelsen i Nacka kommun skall beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas om

- förvärv av aktierna eller del av aktierna i annat företag
- försäljning av aktier
- försäljning, förvärv eller pantsättning av fastighet eller tomträtt.

## **§ 16. Kommunstyrelsens insynsrätt**

Kommunstyrelsen i Nacka kommun äger ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt ha insyn i bolaget och dess verksamhet.

## **§ 17. Kommunstyrelsens granskning av årsredovisning och revisionsberättelse**

Kommunstyrelsen skall beredas tillfälle att ta del av bolagsstyrelsens och verkställande direktörens årsredovisning och revisionsberättelsen innan dessa behandlas på årsstämman, varigenom kommunstyrelsen blir i tillfälle att vid behov lämna instruktioner till kommunens ombud.

Bolagsledningen ska, när bolagets årsredovisning anmäls i kommunfullmäktige, kunna lämna information om bolagets verksamhet och fullmäktige då också skall ges tillfälle att ställa frågor.

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 49

Dnr KFKS 2014/339-040

## Exploateringsredovisning T3 2014 - beslut om ny budget för sju stadsbyggnadsprojekt

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 14,3 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

### Ärende

Exploateringsverksamheten omfattar 201 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. 2015 väntas 15 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialboks slut två 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 14,3 miljoner kronor. För sju projekt föreslås budgetförändringar. Den största budgetförändringen berör projektet Tvärbanan där kostnaderna ökar med 14,8 miljoner kronor till följd av ledningsarbeten. Kostnaderna i projektet studentbostäder Ektorps ökar med 3,6 miljoner kronor till följd av ökade kostnader för ombyggnaden av Ektorpsvägen, marksanering och administrativa kostnader. För projektet Område W minskar kostnaderna med 4,4 miljoner kronor.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 11

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 26 januari 2015

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista




### Ärendets tidigare behandling

**Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 11**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 14,3 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

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



## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkande, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till exploateringsenhetens förslag.

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att Morningside Marina och Österleden utgår som projekt.

Kaj Nyman (S) yrkade att exploateringsredovisningen görs över fyra år.

Christina Ståldal (NL) yrkade att av Boovägen och Alphyddan utgår som projekt.

Khashayar Farmanbar (S) anmälde att han ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Rolf Wastesons båda yrkanden om att Morningside Marina och Österleden ska utgå.

Kommunstyrelsen beslutade avslå Christina Ståldals båda yrkanden om att Boovägen och Alphyddan ska utgå.

Kommunstyrelsen beslutade avslå Kaj Nymans yrkande.




I övrigt beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande

## Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet vill att projekten Morningside marina och Österleden utgår ur beslutet. Morningside är ett projekt för ett exklusivt boende utan kollektivtrafik på nära håll. Det är dåligt för miljön och det är också dåligt ur ett jämställdhetsperspektiv – det är ofta kvinnor som åker kollektivt, även bland den grupp människor som detta projekt vänder sig till. Österleden är ett projekt som bygger på ökat bilåkande. På sikt kommer bilåkandet att minska i regionen av miljö- och resursskäl. Redan nu måste istället satsning göras på kapacitetsstark och bekväm kollektivtrafik. Projekt av den här typen fungerar som gökungar som tränger ut dessa nödvändiga satsningar.

När det gäller Kvarnholmsbron är det ett projekt som Vänsterpartiet motsatt sig. Även det av miljöskäl då det också uppmuntrar till ökat bilåkande. Samtidigt så är uppgifterna om kostnaderna för bron missvisande. Det bidrag som kommer från exploateringen på Kvarnholmen var, när beslutet om medfinansiering togs, bara till en del avsedda för bron, resten för andra infrastrukturinvesteringar som påverkas av byggandet på Kvarnholmen. Nu har hela beloppet lagts på bron vilket gör att den ser betydligt billigare ut för

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



2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

Nackaborna men den minskningen får istället kommunen, och därmed Nackaborna, istället punga ut med i de andra projekten. Detta är ett vilseledande sätt att redovisa kostnader, detta f.ö. utan förändrade beslut.”

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

### Protokollsanteckningar

Kaj Nyman (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vid flera tillfällen har den socialdemokratiska gruppen påpekat vikten att kunna följa förändringar i exploateringsbudgeten över tiden. Vi har respekt för att det kan vara svårt att med precision förutsäga kostnader tidigt i processen. Därför är det naturligt att viss förändring sker i exploateringskostnaderna över tid. Vissa projekt blir dyrare och en del billigare. Dock är det viktigt att dessa förändringar över tid går mot ett neutralt resultat, dvs många blir dyrare som billigare. Tyvärr har vi fortfarande inte fått se en sammanställning över historiken av exploateringsbudgetens utveckling och förutsägbarhet över tiden. Den sammanräkning som vi har gjort över de senaste fyra åren visar dock på ett kraftigt minusresultat över tid. Därför vill vi att kommunstyrelsen tar sitt ansvar att följa upp förutsägbarheten av kalkylerna.”




Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Vid dagens sammanträde yrkade Nackalistan att studentbostäderna vid Alphyddan ska utgå. Det innebär att partiet bytt fot ännu en gång. När start-PM antogs i mars 2013 sa partiet att det var ett ”positivt” förslag. När KSSU yttrade sig i samrådsskedet i mars 2014 hade partiet ingen annan uppfattning än att det var bra. I valrörelsen menade Nackalistan dock att det inte längre var angeläget med studentbostäder i Alphyddan. Efter valet, i januari 2015, skrev Nackalistans representanter i miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det nu var viktigt med studentbostäder i Alphyddan igen. Idag, en dryg månad senare, vill partiets representanter inte längre ha studentbostäderna.

Att utveckla Nacka och erbjuda såväl nuvarande som tillkommande nackabor möjligheter att finna bostäder kräver långsiktighet och ansvarstagande, inte att man velar hit och dit beroende på tillfälliga opinioner. Ständigt nya direktiv och ställningstaganden leder till att bostäder inte kommer till och att de som trots allt byggs blir dyrare.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Morningside Marina, tillkommande nya bostäder i Alphyddan, förändringen av Boovägen med förstöring av oskattbara kulturhistoriska värden är exempel på projekt som

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

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Nackalistan är mest kritiska till i uppräknade exempel. Det finns fler exempel på projekt som vi är kritiska till och som innebär stora förändringar av grönområden och dyrbara vägexploateringar. Nackalistan reserverar sig mot detta och sättet att ta ut avgifter för Skurubron.”

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.




”Detaljplanen för projektet Morningside Marina är nu ute på samråd. Centerpartiet kommer efter det att ta slutgiltig ställning till utbyggnaden. Vi har hittills haft kritiska synpunkter på byggnadernas höjd, omfattning och den samlade gestaltningen av området.”

Gunilla Grudevall-Steen (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vi i Folkpartiet har ännu inte tagit ställning till projektet Morningside Marina, vi kommer att göra det efter att detaljplanen varit ute på samråd.

Vi har haft tveksamheter vad gäller bebyggelse i norrläge, höjder på byggnaderna, omfattning, gestaltning, och tillgänglighet.”

-----

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

2015-01-26

TJÄNSTESKRIVELSE  
KSKF 2014/339-040

Kommunstyrelsen

## Exploateringsredovisning T3 2014 - beslut om ny budget för sju stadsbyggnadsprojekt

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och ökar den totala investeringsbudgeten med 14,3 miljoner kronor enligt redovisade revideringar.

### Sammanfattning

Exploateringsverksamheten omfattar 201 stadsbyggnadsprojekt som tillsammans har syftet att ge förutsättningar för fler bostäder och verksamhetslokaler i kommunen. 2015 väntas 15 projekt avslutas. Senaste budgetjusteringen gjordes i samband med tertialbokslut två 2014. Sammantaget för projektportföljen föreslås en budgetändring så att nettokostnaden ökar med 14,3 miljoner kronor. För sju projekt föreslås budgetförändringar. Den största budgetförändringen berör projektet Tvärbanan där kostnaderna ökar med 14,8 miljoner kronor till följd av ledningsarbeten. Kostnaderna i projektet studentbostäder Ektorpsvägen ökar med 3,6 miljoner kronor till följd av ökade kostnader för ombyggnaden av Ektorpsvägen, marksanering och administrativa kostnader. För projektet Område W minskar kostnaderna med 4,4 miljoner kronor.

### Verksamhetsbeskrivning

#### Omfattning och innehåll

Exploateringsredovisningen omfattar de stadsbyggnadsprojekt som exploateringsenheten genom kommunstyrelsen har ansvar för. Antal projekt är 201 stycken. Av dessa förväntas 15 avslutas under 2015. Nya projekt tillkommer när positivt planbesked har lämnats av miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller när kommunen initierar stadsbyggnadsprojekt på egen mark.



Projektportföljen kommer att förändras de kommande åren då kommunen inleder förädlingen av den egna marken i stor skala. Ett flertal markanvisningsprojekt kommer därmed att starta.

Fördelningen av projekt

| Projekttyp            | Aktiva     | Ej startade | Till avslut 2015 | Totalt     |
|-----------------------|------------|-------------|------------------|------------|
| Förnyelseområde       | 21         | 3           | 7                | 31         |
| Markanvisningsprojekt | 16         | 32          |                  | 43         |
| Byggherreprojekt mm   | 66         | 48          | 8                | 119        |
| <b>Summa</b>          | <b>103</b> | <b>83</b>   | <b>15</b>        | <b>201</b> |

### Syfte och mål

Syftet med verksamheten är att ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder och lokaler genom planläggning, utbyggnad av ny infrastruktur och nya fastighetsrättsliga förhållanden.

### Organisation

Ansvar för att bedriva verksamheten fördelas enligt en projektmodell som är gemensam för enheterna som verkar inom processerna miljö- och stadsbyggnad och teknik.

### Allmänt om redovisningen

En mer detaljerad sammanställning för projekt med förslag till ny budget framgår av tabell i bilaga 2 och i projektbeskrivningarna för dessa projekt återfinns i bilaga 3.

### Prognos för verksamheten

För projektportföljen vid utgången av tertial 3 är prognosen för inkomster/intäkter 1 901 miljoner kronor, utgifter om 2 782 miljoner kronor vilket ger att netto om minus 881 miljoner kronor. Avvikelsen från tidigare budget är minus 14,3 miljoner kronor.

### Projekt med störst kostnadsprognos

Två projekt har kostnader överstigande en kvarts miljard. Dessa har även de största nettokostnaderna.

### Kvarnholmsförbindelsen

Målet för projektet är en ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka Centrum. Förbindelsen ska knyta ihop idag skilda stadsdelar och skapa en bättre infrastruktur för kollektivtrafik, biltrafik samt gång- och cykeltrafik. Projektet innehåller bro över Svindersviken, tunnel genom Ryssbergen och väg fram till Värmdöleden och Griffelvägen. Projektet innehåller ingen ny bebyggelse. Brons gestaltning är viktig för kustens riksintressen. Byggnationen av bron och tunneln pågår och de beräknas vara klara hösten 2015.





Den totala kostnaden för Kvarnholmsförbindelsen beräknas till 353 miljoner kronor. Exploatören bidrar med 165 miljoner kronor till bron. Nettokostnaden för kommunen blir därmed -188 miljoner kronor.

## **Älgö**

Förnyelseområde med ca 540 fastigheter. Kommunen har ett statligt förordnande att höja standarden på vatten och avlopp inom området. Detaljplanen föreskriver att kommunen ska bygga ut VA och rusta upp vägarna. Sjövattenledning är dragen från Saltsjöbaden. Utbyggnad är i slutskedet. Etapp ett och två är slutbesiktigade och klara. Etapp tre är nu också slutbesiktigad och debitering av gatukostnader pågår. Nettoprognosen är minus 229 miljoner kronor.

## **Projekt med behov av ny budget, kostnadsökning**

### **Planprogram Henriksdal [9219]**

Färdigställande av planprogrammet beräknas kosta ytterligare 1050 tusen kronor. Kostnadsökningen härrör bland annat från användandet av det nya 3D-verktyget, arbete med bussomstigningsplatsen i och med ombyggnaden av Slussen och riskanalys med hänsyn till ombyggnaden av reningsverket. Projektets netto beräknas till -3,6 miljoner kronor. Underskottet kommer att uppvägas av betydligt större markintäkter inom programområdet.

### **Tvärbanan [9227]**

Tillkommande strategiska ledningsarbeten i och med utbyggnaden av tvärbanan beräknas kosta 14,8 miljoner kronor i enlighet med tilläggsavtalet till genomförandavtalet. Denna kostnad belastar VA-kollektivet i form av avskrivningar efter projektavslut. Projektets netto beräknas bli -64,8 miljoner kronor.

### **Studentbostäder Ektorpsvägen [9229]**

Kostnaderna för projektet ökar med 3,6 miljoner kronor. Av dessa hänförs 2,1 miljoner kronor till ombyggnad av Ektorpsvägen för att få plats med alla parkeringsplatser som behövs. Även den administrativa kostnaden har ökat liksom kostnaderna för marksanering. Projektets netto är beräknat till -8,1 miljoner kronor. Kostnaden uppvägs av en årlig tomträttsavgäld om 570 tusen kronor.

### **Norra Boo samordning [9417]**

Samordningen av förnyelseprojekten i Norra Boo är tids- och resurskrävande. Fortfarande återstår mycket arbete. Många av projekten gränsar till varandra och är beroende av utbyggnaden av Vikingshillsvägen och dagvattenhanteringen enligt miljödom. Projektet behöver 600 tusen kronor som till största delen är resurskostnader. Projektets netto beräknas till -2,6 miljoner kronor.



## Projekt med behov av ny budget, intäktsökning

### **Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]**

VA-anläggningsavgifterna är uppräknade till 2015 års nivå. Intäkterna ökar med 500 tusen kronor. Projektets netto blir därmed +500 tusen kronor.

### **Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1 [9218]**

Projektets budget är uppdaterad med 2015 års VA-taxa, vilket medför ökade intäkter med 750 tusen kronor. Projektets totalnetto blir därmed 10,1 miljoner kronor.

### **Område W (Lännersta 2) [9319]**

Detaljplaneförslaget har arbetats om och ska skickas ut för granskning. Omtaget medför ökade administrativa kostnader om 1,6 miljoner kronor. Projekteringskostnaden har ökat med 2,4 miljoner kronor och utbyggnaden av allmänna anläggningar beräknas kosta 2 miljoner kronor mer än tidigare beräknat. Markinlösenkostnaderna minskar med 6 miljoner kronor och VA-intäkterna ökar med 4,4 miljoner kronor. Projektets netto förändras därmed med +4,4 miljoner kronor och projektets totalnetto blir då -33 miljoner kronor.

## Bilagor

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Crichton  
Exploateringschef

| Projnr                                 | Proj beskrivning  | Netto utgifter   |                   |                 |                 |                 |                 |                      | Summa netto       | Tidigare beslut<br>(Beslutade<br>budget T2 2014<br>och<br>tidigare),netto | Avvikelse<br>jämfört med<br>tidigare beslut<br>netto | Proj<br>avslut år | Not |
|--|---|------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-------------------|---|--|-------------------|-----|
|  |   | Projektkalkyl    |                   |                 | Varav           |                 |                 |                      |                   |   |  |                   |     |
|  |   | Ink/int          | Utg               | Netto           | Gata /Park      | VA              | Planläggning    | Mark<br>exkl.markink |                   |   |  |                   |     |
| <b>Summa total projektkalkyler tkr</b> |   | <b>1 901 217</b> | <b>-2 782 017</b> | <b>-880 800</b> | <b>-764 804</b> | <b>-258 554</b> | <b>-116 705</b> | <b>-53 701</b>       | <b>-1 193 764</b> | <b>-866 420</b>   | <b>-14 381</b>                                       |                   |     |
| Summa projekt under genomförande       |   | 1 184 474        | -1 900 217        | -715 743        | -638 735        | -175 022        | -54 836         | -39 838              | -908 431          | -716 216  | 472  |                   |     |
| Summa projekt under planläggning       |   | 716 743          | -881 800          | -165 057        | -126 069        | -83 532         | -61 869         | -13 863              | -285 333          | -150 204  | -14 853  |                   |     |
| <b>Projekt under genomförande</b>      |   |                  |                   |                 |                 |                 |                 |                      |                   |   |  |                   |     |
| 9104                                   | Norra Skuru [9104]  | 76 897           | -64 997           | 11 900          | -15 045         | -9 875          | -4 394          | -286                 | -29 600           | 11 900  | 0  | 2018              |     |
| 9145                                   | Sickla köp kvarter och industriområde [9145]                        | 8 447            | -28 883           | -20 436         | -16 341         | -2 266          | -1 829          | 0                    | -20 436           | -20 436   | 0  | 2017              |     |
| 9151                                   | Kvarnholmen [9151]  | 8 459            | -18 839           | -10 380         | -6 045          | -2 098          | -2 237          | 0                    | -10 380           | -10 380   | 0  | 2027              |     |
| 9164                                   | Saltsjöqvarn [9164]   | 4 669            | -6 308            | -1 639          | -638            | 396             | -890            | -507                 | -1 639            | -1 639  | 0  | 2015              |     |
| 9171                                   | Finnboda Varv [9171]  | 11 031           | -8 415            | 2 616           | -6 436          | 7 815           | 144             | -318                 | 1 205             | 2 616   | 0  | 2019              |     |
| 9183                                   | Barnhemsvägen [9183]  | 3 884            | -6 930            | -3 046          | -3 909          | 249             | -126            | 0                    | -3 786            | -3 046  | 0  | 2015              |     |
| 9184                                   | Marinstaden [9184]  | 18 778           | -20 592           | -1 814          | -521            | -1 045          | -248            | 0                    | -1 814            | -1 814  | 0  | 2017              |     |
| 9192                                   | Forum Nacka [9192]  | 33 508           | -35 089           | -1 580          | -4 335          | 3 516           | -75             | -18                  | -1 613            | -1 580  | 0  | 2015              |     |
| 9196                                   | Norra Sickla gemensamma anläggningar, beslutade anläggningar [9196] | 30 062           | -52 011           | -21 949         | -29 675         | 0               | 7 725           | 0                    | -21 949           | -21 949   | 0  | 2018              |     |
| 9208                                   | Sofieberg [9208]  | 278              | -1 945            | -1 668          | -1 242          | -220            | -190            | -16                  | -1 668            | -1 668  | 0  | 2015              |     |
| 9214                                   | Kvarnholmsförbindelsen [9214]                                       | 164 999          | -353 292          | -188 293        | -182 877        | 0               | -5 416          | 0                    | -188 293          | -188 293  | 0  | 2017              |     |
| 9217                                   | Lokomobilvägen hyresrätter [9217]                                   | 5 110            | -4 941            | 169             | -1 888          | 4 194           | -1 632          | -506                 | 169               | 169   | 0  | 2015              |     |
| 9300                                   | Riset-Sångfågelvägen [9300]   | 19 000           | -33 269           | -14 269         | -5              | -12 269         | -1 995          | -5 000               | -19 269           | -14 269   | 0  | 2018              |     |
| 9301                                   | Kummelnäs område F [9301]   | 25 579           | -50 507           | -24 928         | -2 944          | -19 596         | -4 752          | -77                  | -27 369           | -24 928   | 0  | 2016              |     |
| 9306                                   | Område E, Björnberget [9306]  | 37 076           | -40 955           | -3 879          | 2 217           | -4 839          | -1 241          | 0                    | -3 863            | -3 879  | 0  | 2015              |     |
| 9309                                   | Tollare 1:16 m.fl [9309]  | 68 396           | -64 781           | 3 614           | -1 894          | 7 022           | -1 306          | -208                 | 3 614             | 3 614   | 0  | 2022              |     |
| 9310                                   | Boo Hembygdspark [9310]   | 22               | -1 429            | -1 407          | -594            | 0               | -663            | -150                 | -1 407            | -1 407  | 0  | 2017              |     |
| 9316                                   | Område H Munkkärrsvägen [9316]                                      | 3 550            | -5 501            | -1 951          | -2              | -3 685          | -756            | -8                   | -4 451            | -1 951  | 0  | 2018              |     |
| 9320                                   | Område Y och Z, Bo 1:51 m.fl [9320]                                 | 18 510           | -31 119           | -12 609         | -8 873          | -4 310          | -1 736          | -190                 | -15 109           | -12 609   | 0  | 2018              |     |
| 9321                                   | Boo kommunalhus [9321]  | 2 045            | -12 892           | -10 847         | -9 239          | -603            | -930            | -76                  | -10 847           | -10 847   | 0  | 2016              |     |
| 9323                                   | Långvägen-Skymningsvägen [9323]                                     | 5 244            | -7 945            | -2 700          | -1 340          | -908            | -438            | -14                  | -2 700            | -2 700  | 0  | 2015              |     |
| 9327                                   | SV Lännersta 1A [9327]  | 29 605           | -34 614           | -5 009          | -7 801          | -2 078          | -1 225          | -419                 | -11 524           | -5 009  | 0  | 2016              |     |
| 9328                                   | SV Lännersta 1B [9328]  | 47 285           | -53 772           | -6 486          | -11 467         | -6 011          | -1 352          | -382                 | -19 213           | -6 486  | 0  | 2016              |     |
| 9368                                   | Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]                                | 4 204            | -3 706            | 498             | -635            | 1 384           | -91             | -160                 | 498               | 26  | 472  | 2016              |     |
| 9374                                   | Dalkarlsvägen Ripvägen [9374]                                       | 37 457           | -39 648           | -2 191          | -3 243          | -5 238          | -1 139          | -132                 | -9 751            | -2 191  | 0  | 2015              |     |
| 9382                                   | Verksamhetsområde Semestervägen [9382]                              | 8 099            | -4 844            | 3 255           | -2 465          | -920            | -525            | -234                 | -4 145            | 3 255   | 0  | 2016              |     |
| 9384                                   | Lövberga [9384]   | 12 806           | -18 328           | -5 523          | -4 820          | -148            | -659            | -23                  | -5 650            | -5 523  | 0  | 2015              |     |
| 9390                                   | Lilla Björknäs 2 [9390]   | 40 100           | -81 221           | -41 121         | -24 096         | -15 101         | -2 283          | 0                    | -41 479           | -41 121   | 0  | 2015              |     |
| 9397                                   | SV Lännersta-Strandpromenaden [9397]                                | 0                | -14 424           | -14 424         | -14 361         | 0               | -63             | 0                    | -14 424           | -14 424   | 0  | 2017              |     |
| 9398                                   | Blåmesvägen [9398]  | 12 195           | -23 842           | -11 647         | -8 495          | -2 502          | -627            | -23                  | -11 647           | -11 647   | 0  | 2015              |     |
| 9401                                   | Område I, Enbacken och Gösta Ekmans väg [9401]                      | 17 246           | -22 577           | -5 331          | -1 385          | -444            | -1 683          | -16                  | -3 528            | -5 331  | 0  | 2015              |     |
| 9402                                   | Kummelnäsvägen [9402]   | 9 983            | -51 243           | -41 260         | -34 321         | -4 633          | -2 307          | 0                    | -41 260           | -41 260   | 0  | 2016              |     |
| 9409                                   | Vikingshillsvägen [9409]  | 16 990           | -62 487           | -45 497         | -27 633         | -15 373         | -2 490          | 0                    | -45 497           | -45 497   | 0  | 2018              |     |
| 9411                                   | Ny påfartsramp vid Björknäs [9411]                                  | 12 000           | -44 037           | -32 037         | -21 972         | -7 319          | -2 746          | 0                    | -32 037           | -32 037   | 0  | 2017              |     |
| 9416                                   | Rörsundsviken 2 [9416]  | 3 000            | -9 268            | -6 268          | 0               | -6 095          | -173            | 0                    | -6 268            | -6 268  | 0  | 2018              |     |
| 9418                                   | Rörsundsviken 1 [9418]  | 2 500            | -9 212            | -6 712          | 0               | -6 434          | -78             | 0                    | -6 512            | -6 712  | 0  | 2020              |     |
| 9511                                   | Ljusskärsberget Del av Tattby 2:2 [9511]                            | 32 581           | -4 299            | 28 282          | -1 338          | 453             | -671            | -412                 | -1 968            | 28 282  | 0  | 2017              |     |
| 9527                                   | Saltsjöbadens station och Restaurantholmen [9527]                   | 1 700            | -5 930            | -4 230          | -2 199          | -160            | -1 493          | -504                 | -4 355            | -4 230  | 0  | 2015              |     |
| 9528                                   | Älgö [9528]   | 182 670          | -411 590          | -228 920        | -145 797        | -67 346         | -7 071          | -5 987               | -226 200          | -228 920  | 0  | 2016              |     |
| 9531                                   | Lännbohöjden [9531]   | 30 694           | -7 795            | 22 899          | 826             | 2 042           | -54             | -848                 | 1 967             | 22 899  | 0  | 2016              |     |
| 9537                                   | Svårdsö [9537]  | 0                | -623              | -623            | 0               | 0               | -623            | 0                    | -623              | -623  | 0  | 2015              |     |
| 9609                                   | Södra Hedvigslund, Älta [9609]                                      | 81 572           | -92 980           | -11 408         | -31 247         | -7 184          | -878            | -98                  | -39 408           | -11 408   | 0  | 2015              |     |
| 9620                                   | Stensö Udde [9620]  | 26 765           | -11 175           | 15 590          | -3 363          | -767            | -910            | -230                 | -5 270            | 15 590  | 0  | 2015              |     |
| 9621                                   | Stensövägen, Älta [9621]  | 33 553           | -21 173           | 12 380          | -2 947          | 958             | -519            | -112                 | -2 620            | 12 380  | 0  | 2015              |     |

**34**  
Förslag till exploateringsbudget T3 år 2014

| Projnr                            | Proj beskrivning  | Netto utgifter |         |         |            |        |              |                      | Summa netto | Tidigare beslut<br>(Beslutade<br>budget T2 2014<br>och<br>tidigare),netto | Avvikelse<br>jämfört med<br>tidigare beslut<br>netto | Proj<br>avslut år | Not |
|-----------------------------------|---|----------------|---------|---------|------------|--------|--------------|----------------------|-------------|---|--|-------------------|-----|
|                                   |   | Projektkalkyl  |         |         | Varav      |        |              |                      |             |   |  |                   |     |
|                                   |   | Ink/int        | Utg     | Netto   | Gata /Park | VA     | Planläggning | Mark<br>exkl.markink |             |   |  |                   |     |
| 9622                              | Trafikplats Hedvigslund (Skrubba-Lindalen och Åltbergsvägen) [9622] | 14 400         | -8 123  | 6 277   | 13 167     | -337   | -6 217       | -336                 | 6 277       | 6 277   | 0  | 2015              |     |
| 9624                              | Åltbergs verksamhetsområde [9624]                                   | 52 457         | -67 635 | -15 178 | -18 190    | -7 045 | -54          | -22 837              | -48 125     | -15 178   | 0  | 2015              |     |
| 9625                              | Oxelvägen, panncentralen [9625]                                     | 5 967          | -10 027 | -4 060  | -8 370     | 3 925  | 385          | 0                    | -4 060      | -4 060  | 0  | 2016              |     |
| <b>Projekt under planläggning</b> |   |                |         |         |            |        |              |                      |             |   |  |                   |     |
| 9103                              | Ektorps centrum [9103]  | 19 031         | -3 297  | 15 734  | 287        | 2 972  | -227         | -58                  | 2 974       | 15 734  | 0  | 2021              |     |
| 9107                              | Danvikshem II [9107]  | 5 123          | -5 118  | 5       | 1 482      | -1 083 | -395         | 0                    | 5           | 5   | 0  | 2023              |     |
| 9130                              | Österleden Ringlederna [9130]                                       | 1 276          | -420    | 855     | 147        | 0      | -87          | 0                    | 60          | 855   | 0  | 2020              |     |
| 9135                              | Sickla Ny förbindelse [9135]  | 4 068          | -6 553  | -2 485  | -76        | -1 304 | -1 530       | -15                  | -2 925      | -2 485  | 0  | 2015              |     |
| 9195                              | Södra Sickla gemensamma anläggningar [9195]                         | 25 895         | -42 495 | -16 600 | -16 526    | 0      | -74          | 0                    | -16 600     | -16 600   | 0  | 2021              |     |
| 9197                              | Danviks Center [9197]   | 2 300          | -688    | 1 612   | 92         | 1 599  | -78          | 0                    | 1 612       | 1 612   | 0  | 2020              |     |
| 9198                              | Fredrik Jahns gränd [9198]  | 0              | -115    | -115    | -17        | -23    | -57          | -17                  | -115        | -115  | 0  | 2015              |     |
| 9202                              | Henriksdalsberget, punkthus [9202]                                  | 6 500          | -564    | 5 936   | -6         | 1 445  | -504         | 0                    | 936         | 5 936   | 0  | 2020              |     |
| 9203                              | Program för Finntorp [9203]   | 0              | -1 779  | -1 779  | -695       | -160   | -881         | -43                  | -1 779      | -1 779  | 0  | 2016              |     |
| 9206                              | Henriksdalsbacken [9206]  | 48 200         | -7 621  | 40 579  | -3 064     | 200    | -1 557       | 0                    | -4 421      | 40 579  | 0  | 2020              |     |
| 9210                              | Blomstervägen/Birkavägen [9210]                                     | 0              | -3 882  | -3 882  | -3 775     | -75    | -15          | -17                  | -3 882      | -3 882  | 0  | 2016              |     |
| 9215                              | Program Centrala Nacka [9215]                                       | 0              | -18 529 | -18 529 | 0          | 0      | -18 529      | 0                    | -18 529     | -18 529   | 0  | 2015              |     |



| Projnr | Proj beskrivning  | Projekt kalkyl |          |         |            | Netto utgifter |              |                   |         | Summa netto | Tidigare beslut (Beslutade budget T2 2014 och tidigare), netto | Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto | Proj avslut år | Not |
|--------|---|----------------|----------|---------|------------|----------------|--------------|-------------------|---------|-------------|--|---|----------------|-----|
|        |   | Ink/int        | Utg      | Netto   | Varav      |                |              |                   |         |             |  |   |                |     |
|        |   |                |          |         | Gata /Park | VA             | Planläggning | Mark exkl.markink |         |             |  |   |                |     |
| 9216   | Nobelberget Sicklaön 83:33 [9216]   | 51 210         | -51 186  | 24      | 173        | 193            | 41           | 0                 | 408     | 24          | 0  | 2022  |                |     |
| 9218   | Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1 [9218]   | 17 906         | -7 796   | 10 110  | 66         | 9 329          | 715          | 0                 | 10 110  | 9 361       | 749  | 2018  |                |     |
| 9219   | Planprogram Henriksdal [9219]   | 0              | -3 567   | -3 567  | 0          | 0              | -3 482       | -85               | -3 567  | -2 517      | -1 051   | 2015  |                |     |
| 9220   | Nacka Strand - program [9220]   | 2 898          | -2 898   | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2015  |                |     |
| 9221   | Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C [9221]                                 | 1 430          | -601     | 830     | -31        | 409            | 164          | -113              | 430     | 830         | 0  | 2018  |                |     |
| 9222   | Tunnelbana till Nacka [9222]  | 0              | -3 183   | -3 183  | 0          | 0              | -3 183       | 0                 | -3 183  | -3 183      | 0  | 2025  |                |     |
| 9223   | Nacka Strand, norra branten [9223]  | 1 000          | -2 514   | -1 514  | 0          | 0              | -1 514       | 0                 | -1 514  | -1 514      | 0  | 2015  |                |     |
| 9224   | Allmänna anläggningar Saltsjökvävarn [9224]                                       | 0              | -1 448   | -1 448  | -748       | 0              | -700         | 0                 | -1 448  | -1 448      | 0  | 2017  |                |     |
| 9225   | Allmänna anläggningar Danvikstrand [9225]   | 0              | -1 036   | -1 036  | -387       | 0              | -649         | 0                 | -1 036  | -1 036      | 0  | 2017  |                |     |
| 9226   | Allmänna anläggningar Finnroda [9226]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2017  |                |     |
| 9227   | Tvårbanan [9227]  | 0              | -64 785  | -64 785 | -20 206    | -34 906        | -4 173       | -5 500            | -64 785 | -49 991     | -14 794  | 2017  |                |     |
| 9228   | Studentbostäder Alphyddan [9228]  | 0              | -6 755   | -6 755  | -3 337     | -996           | -2 113       | -308              | -6 755  | -6 755      | 0  | 2018  |                |     |
| 9229   | Studentbostäder Ektorp [9229]   | 2 000          | -10 068  | -8 068  | -7 032     | 1 070          | -1 106       | -1 000            | -8 068  | -4 484      | -3 584   | 2018  |                |     |
| 9230   | Nacka stad [9230]   | 0              | -6 559   | -6 559  | 0          | 0              | -6 559       | 0                 | -6 559  | -6 559      | 0  | 2018  |                |     |
| 9231   | Sicklaön 386:6 Skvaltan [9231]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2018  |                |     |
| 9232   | Samordningsprojekt Nacka Strand [9232]  | 2 588          | -2 672   | -84     | -5         | -51            | -28          | 0                 | -84     | -84         | 0  | 2026  |                |     |
| 9233   | Konvertering NÖ Nacka Strand [9233]   | 3 763          | -3 763   | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2019  |                |     |
| 9234   | Gemensamma anläggningar med Stockholm [9234]                                      | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9235   | Klinton Uddvägen 11 [9235]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2015  |                |     |
| 9236   | Samordning Henriksdal [9236]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2022  |                |     |
| 9237   | Nya gatan, Centrala Nacka 1b [9237]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9238   | Bergs oljehamn [9238]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2017  |                |     |
| 9239   | Södra Nacka Strand dp 4, etapp 1 [9239]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9240   | Norra Nacka Strand dp 3 etapp 1 [9240]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2025  |                |     |
| 9241   | Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9242   | Plania, område C, västra [9242]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2022  |                |     |
| 9243   | Samordning Sickla - Plania  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9244   | Järta Station [9244]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9245   | Överdäckning 222 och bussterminal [9245]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9302   | Område G, del av Kummelnäs [9302]   | 13 000         | -29 841  | -16 841 | -32        | -15 017        | -1 792       | 0                 | -16 841 | -16 841     | 0  | 2018  |                |     |
| 9319   | Område W (Lännersta 2) [9319]   | 62 537         | -95 528  | -32 991 | -21 107    | -11 205        | -5 175       | -5                | -37 491 | -37 374     | 4 382  | 2019  |                |     |
| 9330   | Liljekonvaljen IV [9330]  | 2 883          | -1 075   | 1 809   | 524        | 349            | -14          | -440              | 419     | 1 809       | 0  | 2020  |                |     |
| 9343   | Hasseludden [9343]  | 0              | -336     | -336    | -119       | -22            | -193         | -2                | -336    | -336        | 0  | 2015  |                |     |
| 9371   | Bågvägen-Åbrodsvägen [9371]   | 31 485         | -37 291  | -5 806  | -1 669     | -2 907         | -1 230       | 0                 | -5 806  | -5 806      | 0  | 2019  |                |     |
| 9387   | Orminge Centrum [9387]  | 25 144         | -22 850  | 2 294   | -4 055     | 0              | 9 565        | -3 216            | 2 294   | 2 294       | 0  | 2020  |                |     |
| 9395   | Telegrafberget [9395]   | 120 400        | -129 909 | -9 509  | -22 262    | -299           | -1 890       | -58               | -24 509 | -9 509      | 0  | 2019  |                |     |
| 9403   | Lännerstavägen, cirkulationsplats [9403]  | 1 900          | -2 865   | -965    | -906       | 0              | -59          | 0                 | -965    | -965        | 0  | 2015  |                |     |
| 9406   | Tollareängen [9406]   | 9 793          | -4 723   | 5 071   | -946       | 2 034          | -940         | -1 077            | -929    | 5 071       | 0  | 2017  |                |     |
| 9410   | Ny Skurubro [9410]  | 0              | -24 437  | -24 437 | -12 608    | -8 259         | -3 571       | 0                 | -24 437 | -24 437     | 0  | 2024  |                |     |
| 9415   | Område C, Vikingshill [9415]  | 13 450         | -26 445  | -12 995 | 0          | -11 831        | -140         | 0                 | -11 971 | -12 995     | 0  | 2020  |                |     |
| 9417   | Norra Boo samordning [9417]   | 0              | -2 561   | -2 561  | 0          | 0              | -2 561       | 0                 | -2 561  | -2 006      | -555   | 2016  |                |     |
| 9419   | SÖ BOO Samordning [9419]  | 6 480          | -6 480   | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2021  |                |     |
| 9420   | Dalvägen Gustavsviksvägen [9420]  | 98 590         | -116 225 | -17 635 | -8 622     | -6 298         | 30           | 0                 | -14 889 | -17 635     | 0  | 2022  |                |     |
| 9421   | Dalkarlsängen (trafikplats, verksamheter, skola, förskola, park, gata m m) [9421] | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2022  |                |     |
| 9423   | Område A, Eols udde [9423]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9424   | Kraftledning Norra Boo samordning [9424]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2019  |                |     |
| 9425   | Verksamhetsområde Kil [9425]  | 0              | -2 112   | -2 112  | 0          | 0              | -2 112       | 0                 | -2 112  | -2 112      | 0  | 2015  |                |     |
| 9426   | Lilla Björknäs 3 [9426]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2020  |                |     |
| 9427   | Studentbostäder Björknäs [9427]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2015  |                |     |
| 9428   | Fågelstigen [9428]  | 9 618          | -15 736  | -6 118  | 115        | -5 222         | -1 011       | 0                 | -6 118  | -6 118      | 0  | 2020  |                |     |
| 9429   | Verksamhetsområde Orminge trafikplats [9429]                                      | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2019  |                |     |
| 9430   | Mjöludden/Gustavsviks gård [9430]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2022  |                |     |
| 9431   | Boo Gårds skola - Galärvägen [9431]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2020  |                |     |
| 9432   | Graninge stiftsgård [9432]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2019  |                |     |
| 9530   | Båthall Neglinge 2:1 [9530]   | 3 585          | -433     | 3 152   | -64        | 0              | 31           | -14               | -48     | 3 152       | 0  | 2018  |                |     |
| 9534   | Fastighet utveckling Saltsjöbanan [9534]  | 0              | -640     | -640    | 0          | 0              | 0            | -640              | -640    | -640        | 0  | 2017  |                |     |
| 9535   | Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]   | 3 989          | -4 984   | -995    | -1 356     | -1 647         | 2 008        | 0                 | -995    | -995        | 0  | 2017  |                |     |
| 9536   | Detaljplan Fisksätra marina [9536]  | 1 178          | -1 178   | 0       | -163       | 0              | 244          | -81               | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9539   | Rösunda 5:12-16, Saltsjövägen [9539]  | 2 218          | -3 777   | -1 559  | 30         | -1 460         | -129         | 0                 | -1 559  | -1 559      | 0  | 2017  |                |     |
| 9540   | Baggensudden 2:3 och 2:13 [9540]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2017  |                |     |
| 9541   | Saltsjöbadens centrum - program [9541]  | 2 450          | -4 955   | -2 505  | 0          | 0              | -2 505       | 0                 | -2 505  | -2 505      | 0  | 2016  |                |     |
| 9542   | Vårgårdssjön [9542]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2015  |                |     |
| 9543   | Gröna dalen [9543]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2016  |                |     |
| 9544   | Norra centrum, Fisksätra [9544]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2020  |                |     |
| 9545   | Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]   | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2020  |                |     |
| 9546   | Södra centrum Fisksätra [9546]  | 0              | 0        | 0       | 0          | 0              | 0            | 0                 | 0       | 0           | 0  | 2020  |                |     |

| Projnr  | Proj beskrivning  | Projekt kalkyl |         |        | Netto utgifter |      |              |                   | Summa netto | Tidigare beslut (Beslutade budget T2 2014 och tidigare), netto | Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto | Proj avslut år | Not              |
|---|---|----------------|---------|--------|----------------|------|--------------|-------------------|-------------|--|---|----------------|------------------|
|   |   | Ink/int        | Utg     | Netto  | Varav          |      |              |                   |             |  |   |                |                  |
|   |   |                |         |        | Gata /Park     | VA   | Planläggning | Mark exkl.markink |             |  |   |                |                  |
| 9547  | Saltsjöblick, Fisksätra [9547]                          | 0              | 0       | 0      | 0              | 0    | 0            | 0                 | 0           | 0  | 0   | 2020           |                  |
| 9548  | Västra Fiskarhöden, Fisksätra [9548]                    | 0              | 0       | 0      | 0              | 0    | 0            | 0                 | 0           | 0  | 0   | 2020           |                  |
| 9552  | Fidraplatån, Fisksätra [9552]                           | 0              | 0       | 0      | 0              | 0    | 0            | 0                 | 0           | 0  | 0   | 2020           |                  |
| 9553  | Fisksätra entrée [9553]                                 | 0              | 0       | 0      | 0              | 0    | 0            | 0                 | 0           | 0  | 0   | 2020           |                  |
| 9554  | Samordning renovering Saltsjöbanan [9554]               |                |         |        |                |      |              |                   |             |  |   |                |                  |
| 9612  | Åltadalen [9612]  | 110 115        | -80 848 | 29 267 | 1 853          | -367 | -1 164       | -999              | -677        | 29 267   | 0   | 2021           |                  |
| 9627  | Ålta centrum Stensö - övergripande programfrågor [9627] |                |         | -2 744 |                |      |              |                   |             | -2 744   | 0   | 2016           |                  |
| 9628  | Del av Åltabergsvägen [9628]                            | 2 740          | -5 484  | -1 194 | -149           | 0    | -2 446       | -149              | -2 744      | -1 194   | 0   | 2017           |                  |
| 9629  | Byggmax Ålta [9629]                                     | 0              | -1 194  | -1 194 | -874           | 0    | -297         | -24               | -1 194      | -1 194   | 0   | 2015           |                  |
|   |   | 0              | 0       | 0      | 0              | 0    | 0            | 0                 | 0           | 0  | 0   |                |                  |
| <b>Projekt som ska avslutas med andra projekt</b> |   |                |         |        |                |      |              |                   |             |  |   |                |                  |
| 9313  | Se 9374, Detaljpl Bo1:502, Dalkarlsv o Ripv m fl        |                |         |        |                |      |              |                   |             |  |   |                | Se 9374          |
| 9617  | Åltadalens utvecklingsplan                              |                |         |        |                |      |              |                   |             |  |   |                | Se 9612 och 9624 |

**Projektkalkyl**

Ink/int = Summan av projektets totala inkomster (gatukostnadsersättningar, VA anläggningsavgifter, planavgifter och övriga inkomster enl. plan- och exploateringsavtal) och projektets totala intäkter (markförsäljningar).

Utg = projektets totala utgifter som kostnader för framtagandet av detaljplan, kostnader för byggandet av allmänna anläggningar o.s.v.

Netto = Ink/Int – Utg, summan av inkomster och intäkter i ett projekt minus projektets totala kostnader.

**Nettoutgifter**

Gata/park = Totala inkomster minus totala utgifter för gata och park.

VA = Totala (inkomster +intäkter) minus totala utgifter för VA.

Planläggning = Totala inkomster minus totala utgifter för framtagandet av detaljplanen i projektet.

Mark = Totala utgiften för inlösen av mark och utgifter för förädling av försälda mark i projektet.

Summa netto utgifter = Summan av nettot på (Gata/Park + VA + Planläggning + Mark) i projektet.

Tidigare beslutade budget = Detta är nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto = Nettot av ny föreslagen budget minus nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Proj avslut år = Det året projektet planeras att slutredovisas i ekonomisystemet och avskrivning av tillgången börjar löpa.

| Projnr                                  | Proj beskrivning                      | Projekt kalkyl |                 |                 |                |                |                |                      | Summa netto     | Tidigare beslut<br>(Beslutade<br>budget T2 2014<br>och<br>tidigare),netto | Avvikelse<br>jämfört med<br>tidigare beslut<br>netto | Proj<br>avslut år | Not |
|---|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------|---|--|-------------------|-----|
|   |                                       | Netto utgifter |                 |                 | Varav          |                |                |                      |                 |   |  |                   |     |
|   |                                       | Ink/int        | Utg             | Netto           | Gata /Park     | VA             | Planläggning   | Mark<br>exkl.markink |                 |   |  |                   |     |
| <b>Summa total projekt kalkyler tkr</b> |                                       | <b>86 646</b>  | <b>-188 012</b> | <b>-101 366</b> | <b>-48 914</b> | <b>-34 328</b> | <b>-15 874</b> | <b>-6 750</b>        | <b>-105 866</b> | <b>-86 985</b>  | <b>-14 381</b>                                       |                   |     |
| Summa projekt under genomförande        |                                       | 4 204          | -3 706          | 498             | -635           | 1 384          | -91            | -160                 | 498             | 26  | 472  |                   |     |
| Summa projekt under planläggning        |                                       | 82 442         | -184 306        | -101 863        | -48 279        | -35 712        | -15 783        | -6 590               | -106 363        | -87 010   | -14 853  |                   |     |
| <b>Projekt under genomförande</b>       |                                       |                |                 |                 |                |                |                |                      |                 |   |  |                   |     |
| 9368                                    | Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]  | 4 204          | -3 706          | 498             | -635           | 1 384          | -91            | -160                 | 498             | 26  | 472  | 2016              |     |
| <b>Projekt under planläggning</b>       |                                       |                |                 |                 |                |                |                |                      |                 |   |  |                   |     |
| 9218                                    | Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1 [9218] | 17 906         | -7 796          | 10 110          | 66             | 9 329          | 715            | 0                    | 10 110          | 9 361   | 749  | 2018              |     |
| 9219                                    | Planprogram Henriksdal [9219]         | 0              | -3 567          | -3 567          | 0              | 0              | -3 482         | -85                  | -3 567          | -2 517  | -1 051   | 2015              |     |
| 9227                                    | Tvårbanan [9227]                      | 0              | -64 785         | -64 785         | -20 206        | -34 906        | -4 173         | -5 500               | -64 785         | -49 991   | -14 794  | 2017              |     |
| 9229                                    | Studentbostäder Ektorp [9229]         | 2 000          | -10 068         | -8 068          | -7 032         | 1 070          | -1 106         | -1 000               | -8 068          | -4 484  | -3 584   | 2018              |     |
| 9319                                    | Område W (Lännersta 2) [9319]         | 62 537         | -95 528         | -32 991         | -21 107        | -11 205        | -5 175         | -5                   | -37 491         | -37 374   | 4 382  | 2019              |     |
| 9417                                    | Norra Boo samordning [9417]           | 0              | -2 561          | -2 561          | 0              | 0              | -2 561         | 0                    | -2 561          | -2 006  | -555   | 2016              |     |

**Projekt kalkyl**

Ink/int = Summan av projektets totala inkomster (gatukostnadsersättningar, VA anläggningsavgifter, planavgifter och övriga inkomster enl. plan- och exploateringsavtal) och projektets totala intäkter (markförsäljningar).

Utg = projektets totala utgifter som kostnader för framtagandet av detaljplan, kostnader för byggandet av allmänna anläggningar o.s.v.

Netto = Ink/int – Utg, summan av inkomster och intäkter i ett projekt minus projektets totala kostnader.

**Nettoutgifter**

Gata/park = Totala inkomster minus totala utgifter för gata och park.

VA = Totala (inkomster +intäkter) minus totala utgifter för VA.

Planläggning = Totala inkomster minus totala utgifter för framtagandet av detaljplanen i projektet.

Mark = Totala utgiften för inlösen av mark och utgifter för förädling av försälda mark i projektet.


Summa netto utgifter = Summan av nettot på (Gata/Park + VA + Planläggning + Mark) i projektet.

Tidigare beslutade budget = Detta är nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Avvikelse jämfört med tidigare beslut netto = Nettot av ny föreslagen budget minus nettot av tidigare beslutad totalbudget.

Proj avslut år = Det året projektet planeras att slutredovisas i ekonomisystemet och avskrivning av tillgången börjar löpa.

9242931900 Område W (Lännersta 2) [9319]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Förnyelseområde - Kommunalt huvudmannaskap  
**Byggherre** Enskilda fastighetsägare

|                                 |            |   |
|---------------------------------|------------|---|
| <b>Beslut startPM</b>           | 2005-01-10 | <b>Totalt antal lägenheter</b>                |
| <b>Startbeslut projekt</b>      | 2009-01-01 | 40  |
| <b>Detaljplan antagen</b>       | 2015-03-02 | <b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b> |
| <b>Startbeslut genomförande</b> | 2016-06-01 | 2015:6  |
| <b>Beslut utbyggnadsPM</b>      | 2016-06-01 | 2016:6  |
| <b>Driftöverlämning</b>         | 2017-06-01 | 2017:3  |
| <b>Beslut projektavslut</b>     | 2019-06-01 | 2018:2  |

**Beskrivning** Förnyelseområde i Lännersta med ca 120 fastigheter. Inom området ligger Gammeludden som utgör arbetsplatser. Syftet med planen är att bygga ut vägarna, VA, strandpromenad och gångbanor samt gångstigar i kulturreservat i området och bevara kulturhistoriska intressen. Kalkylen innefattar utbyggnad av va-nätet och upprustning av vägarna samt utbyggnad av strandpromenaden (delar av den). Huvudmanaskapet för vägarna blir kommunalt.

**Lägesrapport** 2015-01-26

|                | <b>Status</b> | <b>Orsak</b>  | <b>Åtgärd</b>  |
|----------------|---------------|---|--|
| <b>Tid</b>     | ●             | Utställning pågick 19 maj-22 juni 2013. En justering av b l a strandpromenaden och andra åtgärder innebär att utställningen måste revideras. Detta medför att antagandet av planen tidsförskjuts. Revidering av planen och reviderad beslut om uttag av gatukostnader beräknas till mars/april 2015.  | Arbetet med justering av detaljplanen fortgår                                  |
| <b>Kostnad</b> | ●             | Eftersom planarbetet har förskjutits i tiden p g a ett flertal önskemål om förändringar i planen har kostnaderna för projektet som projektledning och detaljplanearbe ökat med 1,6 mkr. Projekteringen har nu slutförts i sin helhet. En stor del av ökningen på 2,4 mkr av projekteringskostnaden är för projektering av strandpromenaden och färdigprojektering till bygghandlingar. En förfinad kostnadsanalys medför att utbyggnaden av gata,park och VA tillsammans ökar 2 mkr medan marklösenkostnaden minskar med 6 mkr eftersom marklösen av strandpromenaden tas bort från kalkylen och besparingar i avtalet mellan Nacka kommun och Gammeludden inräknas. Detta innebär att kostnadsökningen på 6 mkr balanseras av att marklösenkostnaderna minskar med med 6 mkr. Intäkterna för VA är beräknade med 2015 års taxa och har ökat med 4,4 mkr. | Budgetförändringen blir ca +4,4 mkr gentemot tidigare beslutad budget T2 2014. |

**Produkt** ●  
**Lägesbeskrivning**

2015-01-22

Arbetet med att ta fram reviderade utställningshandlingar pågår och beräknas vara klara i mars 2015 och utställning kommer att pågå mars-april. Anatannde handlingar beräknas vara klara i augusti/september med beslut av KF i december.

2015-01-09

Detaljplanearbetet pågår och ett rev. utställningsbeslut beräknas till 1 kvartalet 2015. Samtidigt med planen revideras gatukostnaderna och ställs ut samtidigt med planen.


2014-08-15

På grund av ett flertal ändringar i planen b l a gällande strandpromenaden kommer det att behövas en ny utställning. Detta gör att planen tidigast kan antas 1 mars 2015. Därefter väntas planen bli överklagad 1-2 år.

2014-04-03

Utställningen av planen och gatukostnaderna är avslutade. Plan och gatukostnader beräknas bli antagna under hösten 2014. Synpunkter på utställning bearbetas till antagandehandlingarna. Därefter väntas planen bli överklagad 1-2 år.

9242936800 Kil 1:1, söder om Värmdövågen [9368]

**Pågående fas** Utbyggnad 




**Projekttyp** Byggherremedverkan

**Byggherre** MacFreeze AB

|                                 |            |   |
|---------------------------------|------------|---|
| <b>Beslut startPM</b>           | 2000-05-02 | <b>Totalt antal lägenheter</b>                |
| <b>Startbeslut projekt</b>      | 2000-05-03 | 40  |
| <b>Detaljplan antagen</b>       | 2007-03-05 | <b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b> |
| <b>Startbeslut genomförande</b> | 2007-04-11 | 2012:5  |
| <b>Beslut utbyggnadsPM</b>      | 2007-04-12 | 2014:1  |
| <b>Driftöverlämning</b>         | 2015-05-22 | 2015:20                                       |
| <b>Beslut projektavslut</b>     | 2016-07-07 | 2016:15                                       |


**Beskrivning** Område av Kil 1:1 beläget mellan Värmdöleden och Värmdövågen vid Kils Gård. Planering ca 40 bostäder i parhus och friliggande småhus. Exploateringsavtal har träffats med exploatören. Kommunen bygger ut va-ledningar fram till området och exploatören bygger ut och bekostar allmänna anläggningar, gator/va-ledningar och gångvägar, inom området och betalar anslutningsavgift enligt taxa. Exploatören bekostar markförläggning av befintliga högspänningsledningar på stolpe enligt särskilt avtal med Boo Energi.

**Lägesrapport** 2015-01-13

|                | <b>Status</b>   | <b>Orsak</b>  | <b>Åtgärd</b>                             |
|----------------|---|---|---|
| <b>Tid</b>     |  | Tidplan oförändrad                                      | Ingen förändring av tidplanen föreslås    |
| <b>Kostnad</b> |  | Uppräkning av VA-anslutningsavgifter till 2015 års nivå | Detta påverkar nettobudgeten med +500 tkr |
| <b>Produkt</b> |  |   |   |

**Lägesbeskrivning** Exploatörens förhoppning är bostäderna inom området ska vara sålda under 2015 och genomföras senast 2016. I syfte att minska onödiga projektkostnader har delar av de allmänna anläggningarna inom projektområdet slutbesiktats. Nu utreds om övriga anläggningar kan slutbesiktas tidigare för att kunna avsluta exploatörens åtagande gentemot kommunens.

9242941700 Norra Boo samordning [9417]

**Pågående fas** Detaljplanering, genomförande-förberedelser 

**Projekttyp** Förnyelseområde - Enskilt huvudmannaskap  
**Byggherre**


|                                 |            |   |
|---------------------------------|------------|---|
| <b>Beslut startPM</b>           | 2009-10-02 | <b>Totalt antal lägenheter</b>                |
| <b>Startbeslut projekt</b>      | 2010-09-09 |   |
| <b>Detaljplan antagen</b>       | 2016-12-30 | <b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b> |
| <b>Startbeslut genomförande</b> | 2016-12-30 |   |
| <b>Beslut utbyggnadsPM</b>      | 2016-12-30 |   |
| <b>Driftöverlämning</b>         | 2016-12-30 |   |
| <b>Beslut projektavslut</b>     | 2016-12-30 |   |

**Beskrivning** Projektet är ett samordningsprojekt som hanterar övergripande frågor i Norra Boo som antingen är stora eller sträcker sig över flera olika enskilda projekt. Till exempel miljödom för markavvattning, dagvattenhantering och utbyggnadsordning. Projektet samordnar även frågor mellan de olika projekten i Norra Boo.

**Lägesrapport** 2015-01-19

|                         | <b>Status</b> | <b>Orsak</b>   | <b>Åtgärd</b>  |
|-------------------------|---------------|--|--|
| <b>Tid</b>              | ●             | Flera projekt i norra Boo ska eller håller på och genomförs där tidplanerna har förskjutits allt eftersom.<br>Eftersom projekt Norra Boo samordning ska hantera samordningsfrågor förskjuts även denna tidplan.              | Tidplanen för projektet förskjuts på framtiden, förmodligen cirka 2 år framåt.     |
| <b>Kostnad</b>          | ●             | Projektet har hållit på betydligt längre än vad som ursprungligen var planerat. I projektet ingår flera komplicerade frågor vad gäller miljödom, samordning och vissa utredningar som har genererat mer arbeten än planerat. | Detta påverkar nettobudgeten med - 600 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget. |
| <b>Produkt</b>          | ●             | Ingen förändring av produkten.   | Ingen förändring av produkten.   |
| <b>Lägesbeskrivning</b> |               | Flera projekt håller på och genomförs eller närmar sig genomförande. Samordning mellan dessa projekt diskuteras där framförallt trafikflödet på Kummelnäsvägen och Vikingshillsvägen är viktigt.                             |  |

99921800 Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1 [9218]

|                                 |                         |   |
|---------------------------------|-------------------------|---|
| <b>Pågående fas</b>             | Projekt-planering       |  |
| <b>Projekttyp</b>               | Byggherremedverkan      |   |
| <b>Byggherre</b>                | Atrium LjungbergGruppen |   |
| <b>Beslut startPM</b>           | 2012-01-23              | <b>Totalt antal lägenheter</b>  |
| <b>Startbeslut projekt</b>      | 2013-03-01              | 0   |
| <b>Detaljplan antagen</b>       | 2014-10-31              | <b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>                                     |
| <b>Startbeslut genomförande</b> | 2015-01-01              | 0   |
| <b>Beslut utbyggnadsPM</b>      | 2015-05-01              |   |
| <b>Driftöverlämning</b>         | 2017-04-15              |   |
| <b>Beslut projektavslut</b>     | 2018-03-31              |   |

**Beskrivning** På begäran om planbesked från ägaren till fastigheten Sicklaön 346:1, Atrium Ljungberg AB, beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-02-15, § 51, att lämna positivt besked för en planläggning för kontor och handel på fastigheten. Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel (totalt ca 26 000 kvm) i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka.

**Lägesrapport** 2015-01-23

|                | <b>Status</b> | <b>Orsak</b>   | <b>Åtgärd</b>  |
|----------------|---------------|--|--|
| <b>Tid</b>     | ●             | Detaljplanen har varit på granskning 2014-06-25 t o m 2014-08-01. Antagen detaljplan planeras till våren 2015. Pågående planarbete synkroniseras med utbyggnaden av Tvärbanan. Tidplanen för utbyggnad av Kontor Uddvägen är fortfarande osäker eftersom den sammanfaller med utbyggnad av Tvärbanan.  | Det pågår en dialog mellan Trafikförvaltningen, Atrium Ljungberg och kommunen om och hur utbyggnad av Tvärbanan och Kontor Uddvägen kan synkroniseras. |
| <b>Kostnad</b> | ●             | Budgeten har uppdaterats med VA-taxan för 2015.  | Detta påverkar nettobudgeten med ca + 750 tkr gentemot tidigare beslutat budget.   |
| <b>Produkt</b> | ●             | Det huvudsakliga syftet med projektet är att uppföra ny bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och handel. Projektet berörs av flera andra pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget och Sickla Front (Kinnarpsplanen), som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun. Start-PM är beslutat, samråd och granskning av detaljplanen har skett. Tillfartsgatan (Uddvägen) till planområdet ligger inom planområdet för Tvärbanan (projekt 9227). |  |

**Lägesbeskrivning** Det huvudsakliga syftet med stadsbyggnadsprojektet är att uppföra nya byggnader inom fastigheten Sicklaön 346:1 för kontor och viss handel i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. De nya byggnaderna ska förädla området kring Fanny Udde och skapa en värdig entré till Nacka. Detaljplanen har varit på granskning 2014-06-25 t o m 2014-08-01.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser, t ex Tvärbanan, Nobelberget och Sickla Front (Kinnarpsplanen), som måste beaktas i det nya stadsbyggnadsprojektet för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Vidare måste hänsyn tas till planerad utbyggnad av Hammarby sjöstad inom Stockholms kommun.


Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Kommunen har för avsikt att ta ut exploateringsbidrag av exploatören i området för övergripande infrastrukturåtgärder, inkl medfinansiering för tunnelbanans utbyggnad samt gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen.



99921900 Planprogram Henriksdal [9219]

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| <b>Pågående fas</b>             | Projektplanering  |    |
| <b>Projekttyp</b>               | Byggherremedverkan  |   |
| <b>Byggherre</b>                | Nacka kommun  |   |
| <b>Beslut startPM</b>           | 2012-10-22  | <b>Totalt antal lägenheter</b>  |
| <b>Startbeslut projekt</b>      | 2015-12-31  | 1500  |
| <b>Detaljplan antagen</b>       | 2015-12-31  | bostadslägenhete  |
| <b>Startbeslut genomförande</b> | 2015-12-31  | r   |
| <b>Beslut utbyggnadsPM</b>      | 2015-12-31  | <b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>   |
| <b>Driftöverlämning</b>         | 2015-12-31  |   |
| <b>Beslut projektavslut</b>     | 2015-12-31  |   |
| <b>Beskrivning</b>              | Stadsbyggnadsprojektet syftar till att ta fram ett planprogram för området mellan Henriksdals trafikplats och Finnboda park. Programmetts viktigaste mål är att möjliggöra "en tät och mer blandad stad" på Västra Sicklaön enligt översiktsplanens strategi.   |   |
| <b>Lägesrapport</b>             | 2015-01-22  |   |
|                                 | <b>Status Orsak</b>   | <b>Åtgärd</b>   |
| <b>Tid</b>                      | ● Pågående genomförandeaktiviteter för nya Slussen har påverkat projektet tex utredning av ny omstigningsplats för Saltsjöbanan. Separat projekt 9236 har under året upprättas för detta. Utbyggnad av Henriksdals avloppsreningsverk påverkar möjligheten att bygga bostäder i anslutning till reningsverkets tunnelmyningar. Riskutredning som klarlägger skyddsavstånd för bostäder är under framtagande.  | Tidplanen har justerats.  |
| <b>Kostnad</b>                  | ● Projektet har varit pilotprojekt för Nacka kommuns nya 3D-verktyg vilket inneburit mer kostnader än budgeterade. Oförutsedda kostnader är den provisorisk bussomstigning vid Henriksdal och riskanalysen för utbyggnaden av Henriksdals reningsverk. Budgeten har tidigare inte justerats för att även inrymma dessa kostnader. Framöver belastas kostnader för den provisoriska bussomstigning samordningsprojekt 9236.  | 3D-verktyget påverkar budgeten med -550tkr. Provisorisk bussomstigning för Henriksdal påverkar budgeten med -350tkr. Riskanalysen påverkar budgeten med -150tkr. Totalt påverkas projektets netto med -1050tkr. Ny budget begärs. |
| <b>Produkt</b>                  | ●   |   |
| <b>Lägesbeskrivning</b>         | Syfte med projektet är att ta fram ett nytt planprogram för området mellan Henriksdals trafikplats och Finnboda park. En ny bebyggelsestruktur ska skapas med fler bostäder och service enligt översiktsplanens strategi "Tät och blandad stad" på Västra Sicklaön. Start-PM godkändes av KS 2012-10-22. Medborgardialog genomfördes 2013-12-10 tom 2014-01-26 med Nacka kommuns nya 3D-modell. Programarbete pågår. Bebyggelseskiss i 3D, konstprogram, naturvärdesinventering och antikvarisk förundersökning har tagits fram. En riskanalys för att klarlägga avloppsreningsverkets skyddsavstånd är under framtagande. Programsamråd beräknas ske under våren 2015. Antagande av planprogram planeras under 2015. |   |

99922700 Tvärbanan [9227]

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| <b>Pågående fas</b>             | Projektplanering  |  |
| <b>Projekttyp</b>               | Infrastrukturinvestering  |   |
| <b>Byggherre</b>                |   |   |
| <b>Beslut startPM</b>           | 2013-02-11  | <b>Totalt antal lägenheter</b>  |
| <b>Startbeslut projekt</b>      | 2013-04-15  | 0   |
| <b>Detaljplan antagen</b>       | 2014-06-30  | <b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>                                       |
| <b>Startbeslut genomförande</b> | 2014-07-01  |   |
| <b>Beslut utbyggnadsPM</b>      | 2014-07-01  |   |
| <b>Driftöverlämning</b>         | 2016-12-31  |   |
| <b>Beslut projektavslut</b>     | 2017-12-31  |   |
| <b>Beskrivning</b>              | Landstingets trafiknämnd tog den 18 juni 2013 ett genomförandebeslut gällande förlängning av tvärbanan till Sickla station i Nacka. Ett genomförandevalt är upprättat mellan Trafikförvaltningen (SL) och Nacka kommun som reglerar ansvar för kostnader och utförande. Syftet med projektet är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från dagens ändhållplats Sickla Udde i Hammarby Sjöstad till Saltsjöbanans Sickla station. Tvärbanan ska tillföra nya attraktiva resealternativ i kollektivtrafiken liksom avlasta Slussen under den planerade ombyggnationen. För detta ändamål behöver Nacka kommun ta fram ett förslag till en ny detaljplan. I samband med utbyggnaden av Tvärbanan ska även Uddvägen byggas om och kompletteras med gång- och cykelbana. |   |



Lägesrapport 2015-01-22

|                | Status | Orsak   | Åtgärd  |
|----------------|--------|---|---|
| <b>Tid</b>     | ●      | <p>Detaljplanen antogs av KF den 16 juni 2014 men överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandet den 7 november 2014. Beslutet har därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen. Detta innebär med största sannolikhet att tidplanen för Tvärbanans utbyggnad förskjuts ytterligare. Arbetet med att ta fram reviderad tidplan pågår. Tidigare bedömd driftsättning av Tvärbanan var sommaren 2017. Strategiska ledningsarbeten vid Uddvn/Sicklav/Båtbyggarg tillförs projektet för att undvika avstängning av Tvärbanan när den är i drift. Utredning bedömer att tidpunkten för driftsättning av Tvärbanan inte ska påverkas av de tillkommande strategiska ledningsarbetena.</p>  | <p>En reviderad tidplan för Tvärbanans utbyggnad och driftsättning tas fram av Trafikförvaltningen i samarbete med Nacka kommun.</p>          |
| <b>Kostnad</b> | ●      | <p>Kostnader för kommunen i stadsbyggnadsprojektet Tvärbanan är ombyggnad av Uddvägen till ett takpris om 20 miljoner kr, bidrag till omläggning av VA-ledningar med ett takpris om 20 miljoner kr samt bidrag med kostnader för att upprätta en detaljplan och ansvaret för att lösa markåtkomsten för den aktuella förlängningen av Tvärbanan, uppskattningsvis 10 miljoner kr. Dessa kostnadsposter framgår av det genomförandeavtal som är upprättat mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen och som är beslutat i KF 2013-06-17 samt justerat i KF 2013-12-16. Avtalet reglerar parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och genomförandefasen. Notera att kostnaden för markåtkomst och detaljplan är inte angivet med en summa i avtalet, utan 10 miljoner kr är en uppskattad kostnad för dessa åtaganden som kan förändras. De tillkommande strategiska ledningsarbetena vid Uddvägen/Sicklavägen/Båtbyggargatan medför ytterligare kostnader i projektet på ca 14,7 miljoner. Dessa kommer i förlängningen belasta VA-kollektivet i Nacka, som belastas av avskrivningskostnaden när stadsbyggnadsprojektet avslutas.</p> | <p>Budgetförändring begärs för de strategiska ledningsarbetena. Detta påverkar budgeten med -14,7 mkr gentemot tidigare beslutad budget.</p>  |
| <b>Produkt</b> | ●      | <p>Nacka kommun tar fram en ny detaljplan för aktuell förlängning av tvärbanan (från Sickla Udde till Saltsjöbanans station) avseende den del som ligger inom kommunen. Den del av Tvärbanan som ligger inom Stockholms kommun har redan stöd i gällande detaljplan. Detaljplanen för Tvärbanan antogs av KF 16 juni 2014 men överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet den 7 november 2014. Beslutet har därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen.</p>  | <p>Avvaktar Mark- och miljödomstolens beslut. Förhandlingar med markägare fortsätter under 2015 gällande markåtkomst och etableringsytor.</p> |

Lägesbeskrivning


Detaljplanen antogs av KF den 16 juni 2014, men överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet den 7 november 2014. Beslutet har därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Planering för utbyggnad av Tvärbanan pågår. Överklagandet av detaljplanen innebär med största sannolikhet att tidplanen för Tvärbanans utbyggnad förskjuts. Arbetet med att ta fram en reviderad tidplan pågår. Tidigare bedömd driftsättning av Tvärbanan var sommaren 2017.

Trafikförvaltningen (SL), Nacka kommun, Stockholm stad och Stockholm Vatten planerar nu för att strategiska ledningsarbeten vid korsningen Uddvägen/Sicklavägen/Båtbyggargatan, som inte är medtagna i det genomförandeavtal som har upprättats, kommer med i projektet. Utredning påvisar att tidpunkten för driftsättning av Tvärbanan inte ska påverkas av detta. De tillkommande arbetena innebär att ett tilläggsavtal till genomförandeavtalet mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen har upprättats. Beslut om detta togs i KS 12 januari 2015.

Budgetförändring begärs för de strategiska ledningsarbetena. Detta påverkar nettobudgeten med + 14700 tkr gentemot tidigare beslutad nettobudget.



99922900 Studentbostäder Ektorp [9229]

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| <b>Pågående fas</b>             | Detaljplanering, genomförande-förberedelser |  |
| <b>Projekttyp</b>               | Markanvisning                               |   |
| <b>Byggherre</b>                |   |   |
| <b>Beslut startPM</b>           | 2012-12-12                                  | <b>Totalt antal lägenheter</b>  |
| <b>Startbeslut projekt</b>      | 2012-12-12                                  | 200   |
| <b>Detaljplan antagen</b>       | 2015-05-27                                  | <b>Antal lägenheter per år (år:antal lgh)</b>                                     |
| <b>Startbeslut genomförande</b> | 2015-12-04                                  |   |
| <b>Beslut utbyggnadsPM</b>      | 2016-02-04                                  | 2017:200  |
| <b>Driftöverlämning</b>         | 2016-12-19                                  |   |
| <b>Beslut projektavslut</b>     | 2018-11-13                                  |   |

**Beskrivning** Student och hyresbostäder i Ektorp. Planområdet angränsar till väg 222, Ektorpsvägen, Ektorpshemmet och Ektorps skola.

Byggvesta vann 2012 tävling om att bygga studentbostäder och plan ska upprättas för att möjliggöra byggnation som i huvudsak överensstämmer med det vinnande förslaget. Totalt innehöll förslaget 170 lägenheter. Förslaget är vidarearbetat och nu uppe i 200 lägenheter

**Lägesrapport** 2015-01-23

|                | <b>Status</b>   | <b>Orsak</b>  | <b>Åtgärd</b>                          |
|----------------|---|---|--|
| <b>Tid</b>     |  |   |  |
| <b>Kostnad</b> |  | Markföreningar som hittats inom planområdet måste saneras och det är en kostnad som drabbar kommunen. Kostnaden är uppskattad till 1 mkr och 0,25 mkr för utredning/projektering  | Detta påverkar nettobudgeten -3600 tkr |
|                |   | Intern tid har ökat med ungefär 0,3 mkr   |  |
|                |   | Projektering av allmän plats har färdigställts. Kalkylen visar på ökade kostnader jämfört med beslutad budget. Gatan invid är i projekteringen ritad som "stadsgata" med gatuträd och kantstensparkering därav högre kostnad än tidigare uppskattning. Ektorpsvägen måste byggas om till stadsgata i och med att exploateringen tar i anspråk befintlig parkering som används av anställda och besökande till Nacka seniorcentrum Ektorp. Genom ombyggnation av gatan ersätts dessa parkeringsplatser med kantstensparkering. |  |
|                |   | Utbyggnadens kostnad ökar med 2,1 mkr jämfört med tidigare beslutad budget.   |  |

**Produkt** 

**Lägesbeskrivning** Detaljplanen var på granskning under maj-juni 2014. Det är troligt att detaljplanen överklagas.



# **STADSBYGGNADSPROJEKT**

Februari 2015

| <b>Projektnamn</b>                         | <b>Område</b>            | <b>Projektfas</b> | <b>Innehåll</b>                     | <b>Projektledare</b> | <b>Kommentar</b>                             |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------|--|
| <b>Översiktsplaner och program</b>         |                          |                   |                                     |                      |  |
| Planprogram Henriksdal [9219]              | V Sicklaön, Henriksdal   | Samråd            | Bostäder, Verksamheter              | Terese Karlqvist     |  |
| Program Centrala Nacka [9215]              | Centrala Nacka           | Antagande         | Bostäder, infrastruktur             | Sven Andersson       | Tidigare FÖP. Görs klart som program         |
| Saltsjöbadens centrum program [9541]       | Saltsjöbaden             | Startfas          | Verksamhet, bostäder, infrastr.     | Lena Nordenlöw       |  |
| Orminge Centrum [9387]                     | Orminge                  | Antagande         | Bostäder, Infrastruktur             | Petra Carlenarson    |  |
| Älta centrum Stensö, programöversyn [9627] | Älta                     | Samråd            | Bostäder, centrum, förskola, idrott | Åsa Dahlgren         |  |
| Program för Planiaområdet [9223]           | Sickla                   | Antagande         | Handel, kontor, bostäder            | Christian Rydberg    |  |
| Verksamhetsområde Kil 1:1 [9425]           | Insjön/Kil               | Samråd            | Verksamhetsområde                   | Fredrik Bengtsson    | Samarbete med Värmdö, program först innan dp |
| Gröna dalen, Fisksätra [9543]              | Fisksätra - Saltsjöbaden | Starfas           | Bostäder, friluftaktiviteter mm     | Lena Nordenlöw       | Program tas fram först                       |
|  |                          |                   |                                     |                      |  |

| Samordningsprojekt och övergripande projekt |                         |                      |                                       |                   |   |
|---|-------------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------|---|
| Norra Boo samordning [9417]                 | Norra Boo               | -                    | Förnyelseplanering                    | Fredrik Bengtsson | Samordningsprojekt                                  |
| SÖ Boo Samordning [9419]                    | SÖ Boo                  | -                    | Förnyelseplanering                    | Karin Stadig      | Samordningsprojekt                                  |
| Tunnelbana till Nacka [9222]                | Sicklaön                | -                    | Infrastruktur                         | Frida Foley       | SL huvudman   |
| Ny Skurubro [9410]                          | Sicklaön- Saltsjö Boo   | Byggnation 2018-2021 | Infrastruktur                         | Yussuf Hassen     | Trafikverket huvudman                               |
| Kraftledning Norra Boo samordning [9424]    | N Boo                   | -                    | Infrastruktur, nedläggning av ledning | Petra Carlenarson | Samordningsprojekt för kraftledningen               |
| Norra Sickla gemensamma anläggningar [9196] | NV Sicklaön             | -                    | Infrastruktur                         | Sara Lindholm     | Samordningsprojekt                                  |
| Södra Sickla gemensamma anläggningar [9195] | SV Sicklaön             | -                    | Infrastruktur                         | Hannah Linngård   | Samordningsprojekt                                  |
| Fastighetsutveckling Saltsjöbanan [9534]    | Sicklaön                | -                    | Bostäder                              | David Arvidsson   | Utredning finns, inväntar SL, kan bli flera projekt |
| Nacka Strand samordning [9232]              | V Sicklaön              | Startfas             | Bostäder mm                           | Sara Lindholm     | Samordning mellan ingående proj i Nacka Str.        |
| Samordning Nacka Stad [9230]                | V Sicklaön              | Startfas             | Samordningsprojekt                    | Bastian Vreede    | Övergripande utredningar, samordning                |
| Samordning renovering Saltsjöbanan [9554]   | Sicklaön – Saltsjöbaden | Startfas             | Samordningsprojekt                    | Emil Hagman       | Samordnar kommunens insatser                        |

|   |                    |            |                                     |                 |  |
|---|--------------------|------------|-------------------------------------|-----------------|--|
| Samordning Henrikdal [9236]               | V Sicklaön         | Startfas   | Samordningsprojekt                  | Helena Fältén   | Övergripande samordn., tid och ekonomi |
| Samordning Sickla – Plania [9243]         | Sickla             | Startfas   | Samordningsprojekt                  | Helena Fältén   |  |
| <b>Markanvisningsprojekt Planfas</b>      |                    |            |                                     |                 |  |
| Plania 1, Sydvästra Plania [9242]         | Sickla             | Startfas   | Bostäder, skola mm                  | Richard Hallman | Del av Plania                          |
| Bergs oljehamn [9238]                     | C Sicklaön         | Startfas   | Bostäder                            | Sara Källeskog  | Markanvisningsprojekt                  |
| Centrala Nacka 4 d, Järlation, uppgång    | V Sicklaön         | Startfas   | Bostäder, t-baneuppgång mm          | Karl Hallgren   | Ingår i program C Nacka,               |
| Verksamhetsomr Orminge trafikplats [9429] | Saltsjö-Boo        | Samråd     | Verksamhetsområde                   | Jonas Nylander  |  |
| Dalkarlsängen [9421]                      | SÖ Boo             | Startfas   | Trafikplats, skola, verksamhetsomr. | Anna Dolk       | Program antaget                        |
| Hamnuddsvägen, Fisksätra [9545]           | Fisksätra          | Startfas   | Bostäder/verksamhet                 | Jonas Nylander  | Del av programområdet Fisksätra        |
| Nya Gatan, Centrala Nacka 1a [9237]       | C Sicklaön         | Startfas   | Bostäder                            | Therese Rosberg | Markanvisningsprojekt                  |
| Studentbostäder Ektorp [9229]             | Ö Sicklaön, Ektorp | Antagande  | Markanvisning, studentbostäder      | David Arvidsson |  |
| Studentbostäder Alphyddan [9228]          | V Sicklaön         | Granskning | Markanvisning, studentbostäder      | Sara Lindholm   |  |

| <b>Byggherreprojekt m m<br/>Planeringsfas</b> |              |           |                           |                    |                                       |
|---|--------------|-----------|---------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Södra Nacka strand – dp 4, etapp 1 [9239]     | Nacka Strand | Startfas  | Bostäder                  | Anna Dolk          |                                       |
| Norra Nacka Strand – dp 3 etapp 1 [9240]      | Nacka Strand | Startfas  | Bostäder                  | Anders Lind        |                                       |
| Upphöjning av Saltsjöbanan [9241]             | V Sicklaön   | Startfas  | Infrastruktur             | Petra Carlenarson  | Del av Plania                         |
| Klinten Uddvägen 11 [9235]                    | V Sicklaön   | Startfas  | Kontor, handel, bostäder  | Caroline Cederholm | Klinten                               |
| Gemensamma anl med Stockholm [9234]           | V Sicklaön   | Startfas  | Infrastruktur, samordning | Marianne Möller    | Samordning med Stockholm              |
| Bussterminal och överdäckning 222 [9245]      | V Sicklaön   | Startfas  | Infrastruktur             | Yussuf Hassen      | Samordnas med tunnelbana och bostäder |
| Norra centrum, Fisksätra [9544]               | Fisksätra    | Samråd    | Bostäder                  | David Arvidsson    | Del av programområdet Fisksätra       |
| Sicklaön 386:6 Skvaltán [9231]                | C Sicklaön   | Samråd    | Bostäder                  | Helena Fältén      | Flera byggherrar                      |
| Graninge stiftsgård [9432]                    | Kil          | Samråd    | Bostäder                  | Helena Fältén      |                                       |
| Byggmax Älta [9629]                           | Älta         | Startfas  | Verksamheter              | Nils-Olof Persson  |                                       |
| Nacka strand, norra branten [9233]            | Nacka Strand | Antagande | Bostäder                  | Sara Lindholm      | Två detaljplaner                      |

|  |                     |                         |  |                    |  |
|--|---------------------|-------------------------|--|--------------------|--|
| Tvärbanan [9227]                           | Sickla              | Överklagad              | Infrastruktur                          | Caroline Cederholm | SL huvudman                                      |
| Allmänna anläggningar Finnroda [9226]      | V Sicklaön          | Startfas                | Huvudmannaskap                         | Erik Wiktorsson    | Övertagande av allmänna anläggningar             |
| Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn [9224]  | V Sicklaön          | Startfas                | Huvudmannaskap                         | Erik Wiktorsson    | Övertagande av allmänna anläggningar             |
| Allmänna anläggningar Danviksstrand [9225] | V Sicklaön          | Startfas                | Huvudmannaskap                         | Erik Wiktorsson    | Övertagande av allmänna anläggningar             |
| Sicklaön 202:9, Ektorpsrondellen [9221]    | Ö Sicklaön, Ektorps | Antagande               | Bostäder                               | Björn Bandmann     | Flerbostadshus, Sickla Förvaltning AB            |
| Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, [9218]    | V Sickla            | Antagande               | Kontor, handel                         | Caroline Cederholm | Atrium Ljungberg. Samordning med Uddvägen        |
| Baggensudden 2:3 och 2:13 [9540]           | Saltsjöbaden        | Startfas                | Bostäder                               | Erik Wiktorsson    | Mindre projekt. Väg till bef bost                |
| Kvarnholmen, [9151]                        | Kvarnholmen         | Planering och utbyggnad | Bostäder, 2500, verksamheter, skola mm | Bastian Vreede     | Stort projekt. Planering och utbyggnad i etapper |
| Erstavik 25:38, Morningside Marina [9535]  | Fisksätra           | Samråd                  | Bostäder, 30 lgh                       | Karin Stadig       |  |
| Ältadalen [9612]                           | Älta                | Antagande               | Bostäder, 250 lgh                      | Fredrik Bengtsson  |  |
| Danvikshem II [9107]                       | V Sicklaön          | Granskning              | Bostäder, 150 lgh                      | Richard Hallman    | Detaljplanen återremitterad                      |
| Nobelberget Sicklaön 83:33 [9216]          | V Sicklaön          | Samråd                  | Bostäder, 500 lgh, kontor, förskola    | Caroline Cederholm | Ny byggherre, omtag                              |



|  |            |            |  |                 |  |
|--|------------|------------|--|-----------------|--|
| Fisksätra Marina [9536]                                | Fisksätra  | Granskning | Museum, restaurang<br>mm                 | David Arvidsson | Del av programmet för<br>Fisksätra           |
| Del av Ältabergsvägen inkl<br>handelsetablering [9628] | Älta       | Granskning | Handel, gc-väg                           | David Arvidsson | Inväntar programmet för<br>Älta              |
| Tollareängen [9406]                                    | SV Boo     | Antagande  | Bostäder, förskola                       | Nabiha Shahzad  |  |
| Telegrafberget [9395]                                  | NV Boo     | Antagande  | Bostäder, 300 lgh                        | Helena Fältén   | Förhandlingar avtal,<br>Delvis kommunal mark |
| Ektorps centrum [9103]                                 | Ö Sicklaön | Antagande  | Bostäder, 225 lgh,<br>förskola           | Richard Hallman | Planen omarbetas                             |
| <b>Förnyelseområden<br/>Planeringsfas</b>              |            |            |  |                 |  |
| Gustavsviks Gård –<br>Mjölkkudden [9430]               | Sö Boo     | Startfas   | Förnyelseområde,<br>villor och flerbost. | David Arvidsson | Kommunalt huvud-<br>mannaskap,               |
| Boo Gårds skola –<br>Galärvägen [9431]                 | SÖ Boo     | Startfas   | Förnyelseområde,<br>skola, idrott        | Nabiha Shahzad  | Kommunalt<br>huvudmannaskap                  |
| Fågelstigen [9428]                                     | C Boo      | Samråd     | Förnyelseområde,<br>villor               | Hannah Linngård | Kommunalt<br>huvudmannaskap                  |
| Dalvägen<br>Gustavsviksvägen [9420]                    | SÖ Boo     | Samråd     | Villor, flerbost., 130-<br>180 nya bost. | Anna Dolk       | Program antaget<br>Kommunalt huvudm.         |
| Bågvägen-Åbroddsvägen<br>[9371]                        | Norra Boo  | Granskning | Villor, 80 fastigheter                   | Erik Wiktorsson | Kommunalt<br>huvudmannaskap                  |
| Område W, Lännersta 2<br>[9319]                        | Södra Boo  | Granskning | Villor, 120 fastigheter                  | Björn Bandmann  | Kommunal<br>huvudmannaskap                   |

|  |                                 |            |  |                    |  |
|--|---------------------------------|------------|--|--------------------|--|
| Område C, Vikingshill [9415]                 | Norra Boo                       | Överklagad | Villor, 120 fastigheter                | Richard Hallman    | Förenklade modellen, enskilt huvudmannskap |
| <b>Markanvisningsprojekt Genomförandefas</b> |                                 |            |  |                    |  |
| Verksamhetsområde Semestervägen [9382]       | C Boo                           | Utbyggnad  | Verksamhetsområde                      | David Arvidsson    | Kommunal mark, försäljning                 |
| Älta centrum Stensö, Oxelvägen [9625]        | Älta                            | Utbyggnad  | Bostäder, 130 lgh, hyresrätter         | David Arvidsson    |  |
| Länbohöjden [9531]                           | Fisksätra                       | Utbyggnad  | Bostäder, 80 lgh                       | Björn Bandmann     |  |
| Lokomobilvägen hyresrätter [9217]            | Centrala Sicklaön, Nacka Strand | Utbyggnad  | Bostäder, 120 lgh, hyresrätter         | Jonas Nylander     |  |
| Ljusskärsberget Del av Tattby 2:2 [9511]     | Saltsjöbaden                    | Utbyggnad  | Bostäder, 20 lgh                       | Erik Wiktorsson    | Gruppboende 6 lgh.                         |
| Ältadalens verksamhetsområde [9624]          | Älta                            | Utbyggnad  | Verksamheter, kommunal mark            | Kristina Källqvist | Slutbesiktning gjord. Försäljning pågår    |
| Tollare 4, Tollare Port [9309]               | SV Boo                          | Utbyggnad  | Bostäder, 60 lgh                       | Hannah Linngård    | Delvis gruppboende                         |
| <b>Byggherreprojekt mm Genomförandefas</b>   |                                 |            |  |                    |  |
| Kvarnholmsförbindelsen [9214]                | Kvarnholmen – Sicklaön          | Utbyggnad  | Bro                                    | Yussuf Hassen      |  |
| Tollare 3, Tollarehöjden [9309]              | SV Boo                          | Utbyggnad  | Bostäder, 180 lgh, äldreboende, 50 lgh | Hannah Linngård    |  |

|   |                   |           |                                   |                   |   |
|---|-------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|---|
| Tollare 2, Tollare Strand [9309]            | SV Boo            | Utbyggnad | Bostäder, 510 lgh, kontor, handel | Hannah Linngård   |   |
| Tollare 1A, Tollare Träskväg [9309]         | SV Boo            | Utbyggnad | Bostäder, 5 bef, 19 tillkommande  | Hannah Linngård   |   |
| Tollare 1B, Mellanbergsvägen [9309]         | SV Boo            | Utbyggnad | Bostäder, 43 lgh                  | Hannah Linngård   |   |
| Boo Hembygdspark [9310]                     | Orminge           | Utbyggnad | Hembygdsgård                      | Nabiha Shahzad    |   |
| Sickla köpkvarter och industriområde [9145] | V Sicklaön        | Utbyggnad | Infrastruktur                     | Hannah Linngård   | Övergripande projekt med delprojekt i Sickla  |
| Rösunda 5:12-16, Saltsjövägen [9539]        | Saltsjöbaden      | Utbyggnad | Bostäder                          | Fredrik Bengtsson | Förhandling om exploateringsavtal             |
| Södra Hedvigslund, Älta [9609]              | Älta              | Utbyggnad | Bostäder, 430 lgh                 | Helena Fältén     | 2/3 färdigt, delvis kommunal mark             |
| Kil 1:1, söder om Värmdövägen [9368]        | Insjön            | Utbyggnad | Bostäder, 18 lgh                  | Jonas Nylander    |   |
| Boo kommunalhus [9321]                      | Orminge           | Utbyggnad | Bostäder                          | Nils-Olof Persson | Inväntar nedläggning av kraftledning          |
| Finnboda Varv [9171]                        | NV Sicklaön       | Utbyggnad | Bostäder, 860 lgh                 | Erik Wiktorsson   | Ca 260 lgh återstår                           |
| Forum Nacka [9192]                          | Centrala Sicklaön | -         | Bostäder 230 lgh, handel          | Anna Dolk         | Fastighetsrättsliga frågor och viss utbyggnad |
|   |                   |           |                                   |                   |   |

| <b>Förnyelseområden<br/>Genomförandefas</b> |             |                             |  |                   |  |
|---|-------------|-----------------------------|--|-------------------|--|
| Område Y och Z,<br>Kaptensvägen [9320]      | Södra Boo   | Upphandling                 | Villor, 37 fastigh., +8<br>avstyckningar | Richard Hallman   | Kommunalt<br>huvudmannaskap                  |
| Norra Skuru [9104]                          | NÖ Sicklaön | Projektering                | Bostäder, 85 bef., 40<br>tillkommande    | Jonas Nylander    | Kommunen huvudman,<br>delvis kommunal mark   |
| Område G, Sydöstra<br>Kummelnäs [9302]      | Norra Boo   | Projektering                | Villor,<br>132 fastigheter               | Fredrik Bengtsson | Förenklade modellen,                         |
| Område H,<br>Munkkärrsvägen [9316]          | Östra Boo   | Utbyggnad                   | Villor, 10 fastigheter                   | Björn Bandmann    | Enskilt huvudmannaskap                       |
| Vikingshillsvägen [9409]                    | Norra Boo   | Upphandling                 | Villor, 35 fastigh.,<br>genomfartsgata   | Fredrik Bengtsson | Kommunalt<br>huvudmannaskap                  |
| Område B, Riset-<br>Sångfågelvägen [9300]   | Norra Boo   | Upphandling                 | Villor, 125 fastigheter                  | Fredrik Bengtsson | Förenklade<br>planeringsmodellen             |
| Område E,<br>Björnbergsområdet [9306]       | Norra Boo   | Debitering<br>gatukostnader | Villor, 80 fastigheter                   | Hannah Linngård   | Kommunalt<br>huvudmannaskap                  |
| Område F, Solviksområdet<br>[9301]          | Norra Boo   | Utbyggnad                   | Villor, 167 fastigheter                  | Björn Bandmann    | Enskilt huvudmannaskap                       |
| Rörsundsviken 1,<br>Snödroppsvägen [9418]   | Norra Boo   | Projektering                | Villor, 23 fastigheter                   | Richard Hallman   | Enskilt huvudmannaskap<br>Inväntar område C  |
| Rörsundsviken 2 [9416]                      | Norra Boo   | Projektering                | Villor, 24 fastigheter                   | Fredrik Bengtsson | Enskilt huvudmannaskap,<br>Inväntar område B |
| Kummelnäsvägen [9402]                       | Norra Boo   | Debitering<br>gatukostnader | Genomfartsgata                           | Jonas Nylander    | Kommunalt<br>huvudmannaskap                  |

|  |              |                                 |                                       |                   |  |
|--|--------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--|
| Älgö [9528]                              | Älgö         | Utbyggnad och deb gatukostnader | Villor, 540 fastigheter               | Eva Olsson        | Kommunalt huvudmannaskap               |
| Dalkarlsvägen Ripvägen [9374]            | SÖ Boo       | Slutfas                         | Villor, 118 bef, 19 tillkommande      | Ingrid Johansson  | Kommunalt huvudmannaskap               |
| SV Lännersta-Strandpromenaden [9397]     | S Boo        | Utbyggnad                       | Strandpromenad                        | Hannah Linngård   |  |
| <b>Projekt inför avslut</b>              |              |                                 |                                       |                   |  |
| Saltsjöqvarn [9164]                      | NV Sicklaön  | Slutfas                         | Bostäder, 227 lgh, verksamheter       | Susanne Moberg    | Några detaljer återstår                |
| Lännerstavägen, cirkulationsplats [9403] | C Boo        | Kan avslutas                    | Infrastruktur, verksamheter           | David Arvidsson   |  |
| Båthall Neglinge 2:1 [9530]              | Saltsjöbaden | Avbryts, avslutas               | Handel                                | David Arvidsson   | Förgävesprojekt, ingår i programområde |
| Område D, Lövberga [9384]                | Norra Boo    | Slutfas                         | Villor, 35 fastigheter                | Susanne Moberg    | Kommunalt huvudmannaskap               |
| Område S, Blåmesvägen [9398]             | Södra Boo    | Slutfas                         | Villor, 44 fastigheter                | Susanne Moberg    | Kommunalt huvudmannaskap               |
| Stensö Udde [9620]                       | Älta         | Slutfas                         | Villor, 7 fastigheter, 8 tillkommande |                   | Kommunal huvudmannaskap                |
| Barnhemsvägen [9183]                     | Ö Sicklaön   | Slutfas                         | Bostäder, 75 lgh                      | Fredrik Bengtsson | Ett mindre avtal återstår              |
| Ny påfartsramp vid Björknäs [9411]       | V Boo        | Slutfas                         | Infrastruktur                         | Yussuf Hassen     |  |

|  |                         |                            |  |                                |                                      |
|--|-------------------------|----------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------------|
| Marinstaden [9184]                                   | V Sicklaön              | -                          | Bostäder, 60 lgh                       | David Arvidsson                | Slutfasen                            |
| Sofieberg [9208]                                     | V Sicklaön,<br>Finntorp | -                          | Verksamheter                           | Susanne Moberg                 | Debitering återstår                  |
| SV Lännersta 1A [9327]                               | S Boo                   | Slutfas                    | Villor, 100 fastigheter                | Hannah Linngård                | Kommunalt<br>huvudmannaskap          |
| SV Lännersta 1B [9328]                               | S Boo                   | Slutfas                    | Villor, 150 fastigheter                | Hannah Linngård                | Kommunalt<br>huvudmannaskap          |
| Stensövägen, Älta [9621]                             | Älta                    | -                          | Bostäder, 190 lgh                      | Christer Hallberg              | Klar att avsluta                     |
| Lilla Björknäs 2 [9390]                              | NV Boo                  | Vissa åtgärder<br>återstår | Villor, 143 bef och 11<br>tillkommande | Nils-Olof Persson              | Egen regijobb. Kan snart<br>avslutas |
| Saltsjöbadens station och<br>Restaurantholmen [9527] | Saltsjöbaden            | Slutfas                    | Bostäder, 116 lgh                      | David Arvidsson                | Slutfasen                            |
| Trafikplats Skrubba-<br>Lindalen [9622]              | Älta                    | Slutfas                    | Trafikplats                            | David Arvidsson                | Klar. Dagvattenfråga<br>återstår     |
| Svärdsö [9537]                                       | Svärdsö                 | Antaget                    | Naturreservat                          | Lina Malm                      | Kan avslutas                         |
| Program Nacka Strand<br>[9220]                       | Centrala Nacka          | Antaget                    | Bostäder/kontor                        | Sofia Rudenschöld<br>Thuresson |                                      |
| Långvägen-<br>Skymningsvägen [9323]                  | Västra Boo, Eknäs       | Slutfas                    | Villor, 20 fastigheter                 | Anna Jansson                   | Kommunalt<br>huvudmannaskap          |
| Område I, Enbacken-<br>Gösta Ekmans väg [9401]       | Östra Boo               | Slutfas                    | Villor, 46 fastigheter                 | Jonas Nylander                 | Kommunalt<br>huvudmannaskap          |

| Projekt på väntelista, vilande                   |            |   |                                |  | Prioritering                        |
|--|------------|---|--------------------------------|--|-------------------------------------|
| Centrala Nacka 1, Vattentornet                   | V Sicklaön | - | Bostäder                       |  | Ingår i program C Nacka Start 2015  |
| Centrala Nacka 2, Forum                          | V Sicklaön | - | Bostäder                       |  | Ingår i program C Nacka Start 2015  |
| Elverkshuset, Centrala Nacka 3b [9237]           | V Sicklaön | - | Bostäder, delvis markanvisning |  | Ingår i program C Nacka Start 2015  |
| Stadshusområdet, Centrala Nacka 3c [9237]        | V Sicklaön | - | Bostäder, markanvisning        |  | Ingår i program C Nacka, Start 2015 |
| Gamla Kristallen, Centrala Nacka 3d              | V Sicklaön | - | Bostäder, markanvisning        |  | Ingår i program C Nacka Start 2016  |
| Centrala Nacka 4a, Järla station, PEAB           | V Sicklaön | - | Bostäder                       |  | Ingår i program C Nacka, Start 2016 |
| Centrala Nacka 4b, Järla station, kommunens mark | V Sicklaön | - | Bostäder, markanvisning        |  | Ingår i program C Nacka, Start 2015 |
| Centrala Nacka 5, Birkavägen                     | V Sicklaön |   | Bostäder, markanvisning        |  | Ingår i program C Nacka Start 2016  |
| Centrala Nacka 7, Ryssbergen                     | V Sicklaön |   | Bostäder, verksamheter         |  | Ingår i program C Nacka, Start 2017 |
| Centrala Nacka 8, söder om Nacka forum           | V Sicklaön |   | Bostäder, delvis markanvisning |  | Ingår i program C Nacka, Start 2017 |
| Centrala Nacka 9, Lillängsvägen                  | V Sicklaön |   | Bostäder, markanvisning        |  | Ingår i program C Nacka, Start 2017 |



|  |            |  |                                 |  |  |
|--|------------|--|---------------------------------|--|--|
| Centrala Nacka 10, Idrottsplatsområdet       | V Sicklaön |  | Bostäder, idrott, markanvisning |  | Ingår i program C Nacka, Start 2017      |
| Centrala Nacka 11, Värmdöv. vid brandstat.   | V Sicklaön |  | Bostäder, markanvisning         |  | Ingår i program C Nacka, Start 2017      |
| Centrala Nacka 12, östra Vikdalen            | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program C Nacka, Start 2017      |
| Centrala Nacka 13, södra Jarlaberg           | V Sicklaön |  | Bostäder                        |  | Ingår i program C Nacka, Start 2017      |
| Västra Nacka strand – etapp 2, kajen         | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Nacka Strand, start 2015 |
| Östra Nacka strand – etapp 3 Jakobsdalsvägen | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Nacka Strand, Start 2016 |
| Entré Nacka strand– etapp 3                  | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Nacka Strand, Start 2016 |
| Plania 4, Alab triangeln                     | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Plania, Start 2015       |
| Plania 5a, norr om Värmdövägen               | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Plania, Start 2015       |
| Plania 5b, norr om Värmdövägen               | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Plania, Start 2016       |
| Plania 5c, norr om Värmdövägen               | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Plania, Start 2016       |
| Plania 6, område C, östra                    | V Sicklaön |  | Bostäder, verksamheter          |  | Ingår i program Plania, Start 2017       |

|                                    |              |   |  |   |   |
|------------------------------------|--------------|---|--|---|---|
| Henriksdal 1a,<br>Kvarnholmsvägen  | V Sicklaön   |   | Bostäder,<br>verksamheter                  |   | Ingår i program<br>Henriksdal, Start 2016     |
| Henriksdal 1b,<br>Kvarnholmsvägen  | V Sicklaön   |   | Bostäder,<br>verksamheter                  |   | Ingår i program<br>Henriksdal, Start 2016     |
| Henriksdal 1c,<br>Kvarnholmsvägen  | V Sicklaön   |   | Bostäder,<br>verksamheter                  |   | Ingår i program<br>Henriksdal, Start 2016     |
| Henriksdal 2, Platån               | V Sicklaön   |   | Bostäder                                   |   | Ingår i program<br>Henriksdal, Start 2015     |
| Henriksdal 3,<br>Henriksdalsbacken | V Sicklaön   |   | Bostäder                                   |   | Ingår i program<br>Henriksdal, Start 2016     |
| Henriksdal 4, Vilan                | V Sicklaön   |   | Bostäder                                   |   | Ingår i program<br>Henriksdal, Start 2016     |
| Kvarnholmsvägen, öster<br>Finnboda | V Sicklaön   |   | Bostäder                                   |   | Start 2017                                    |
| Vårgårdssjön [9542]                | Saltsjöbaden | - | Huvudmannaskap                             | - | 4   |
| Orminge 1 A Nybacka                | Orminge C    | - | Bostäder                                   |   | Ingår i program Orminge,<br>Start hösten 2015 |
| Orminge 1 B Sarvträsk              | Orminge C    |   | Bostäder                                   |   | Ingår i program Orminge                       |
| Orminge 1 C Knutpunkten            | Orminge C    |   | Bostäder, infra-<br>struktur, verksamheter |   | Ingår i program Orminge                       |
| Orminge 1 D<br>Kanholmsvägen       | Orminge C    |   | Bostäder                                   |   | Ingår i program Orminge                       |

|   |                         |   |                            |   |  |
|---|-------------------------|---|----------------------------|---|--|
| Orminge 2 A<br>Ormingetorget                    | Orminge C               |   | Bostäder,<br>verksamheter  |   | Ingår i program Orminge                      |
| Orminge 2 B Ormingehus                          | Orminge C               |   | Bostäder                   |   | Ingår i program Orminge                      |
| Orminge 2 C Rikshem                             | Orminge C               |   | Bostäder                   |   | Ingår i program Orminge                      |
| Orminge 3 A Utövågen                            | Orminge C               |   | Bostäder                   |   | Ingår i program Orminge                      |
| Område A, Eols Udde<br>[9423]                   | Norra Boo               | - | Förnyelseområde,<br>Villor | - | Enligt förenklade<br>modellen. Avtal krävs   |
| Dubbelspår Tattby                               | Saltsjöbaden            | - | Infrastruktur              | - | Del av renoveringen av<br>Saltsjöbanan       |
| Norra Utskogsvågen                              | Skuru                   | - | Markanvisning<br>bostäder  | - | Kommunal mark                                |
| Duvnås utskog, förrådet                         | Skuru                   | - | Markanvisning<br>bostäder  | - | Kommunal mark                                |
| Solbrinken - Grundet                            | Sö Boo                  | - | Förnyelseområde,<br>villor | - | 2, Kommunalt huvud-<br>mannaskap, start 2013 |
| Ekallén- Mellanvågen och<br>Moravågen- Tunvågen | Sö Boo                  | - | Förnyelseområde,<br>villor | - | 2, Kommunalt huvud-<br>mannaskap, start 2014 |
| Blomstervågen/<br>Birkavågen [9210]             | C Sicklaön              | - | Bostäder                   | - | 2  |
| Finntorp allmänna<br>anläggningar [9203]        | V Sicklaön,<br>Finntorp | - | Bostäder,<br>verksamheter  | - | 2  |

|                                    |                        |   |                                |   |  |
|------------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|---|--|
| Österleden Ringlederna [9130]      | V Sicklaön             | - | Infrastruktur                  | - | 2, Inväntar Trafikverket och finansiering, |
| Erstavik 25:1 Ridskola             | Erstavik               | - | Ridskola                       | - | 2  |
| Studentbostäder Björknäs [9427]    | Björknäs               | - | Markanvisning, studentbostäder | - | 2, Inväntar arbetsplan för Skurubron       |
| Sickla ny förbindelse [9135]       | V Sicklaön             | - | Infrastruktur                  | - | 1, Vilande                                 |
| Henriksdalsberget, punkthus [9202] | V Sicklaön, Henriksdal | - | Bostäder                       | - | 1, Vilande, inväntar program Henriksdal    |
| Henriksdalsbacken [9206]           | V Sicklaön, Henriksdal | - | Bostäder                       | - | 1, Vilande, inväntar program Henriksdal    |
| Gillevägen – Atlasvägen            | SV Sicklaön, Sickla    | - | Bostäder                       | - | 1, Vilande                                 |
| Henriksborg Sicklaön 37:29         | V Sicklaön, Henriksdal | - | Bostäder                       | - | 1, Vilande, inväntar program Henriksdal    |
| Sicklaön 276:1                     | SV Sicklaön, Sickla    | - | Bostäder                       | - | 1, Tillbyggnad, Onzo AB                    |
| Kummelberget Independent Studios   | N Boo                  | - | Verksamheter                   | - | 1, Vilande                                 |
| Sicklaön 143:1 Ekudden             | C Sicklaön, Ekudden    | - | Bostäder                       | - | 1, Flerbostadshus Vasakronan               |
| Danviks Center [9197]              | V Sicklaön, Henriksdal | - | Verksamheter                   | - | 1, Vilande, inväntar program Henriksdal    |

|  |                      |   |                         |   |   |
|--|----------------------|---|-------------------------|---|---|
| Dp för Hasseludden 1:78 [9343]               | N Boo                | - | Verksamheter, bostäder  | - | 1   |
| Liljekonvaljen IV [9330]                     | C Boo                | - | Infrastruktur, bostäder | - | 1, Upprustning av Prästkragens väg återstår |
| Baggensudden 2:1 o 2:9 Bryggör               | Saltsjöbaden         | - | Båtverksamhet           | - | 1   |
| Sicklaön 238:1 Fasanvägen                    | Ektorpe              | - | Flerbostadshus          | - | 1   |
| Erstavik 25:1 Båthall                        | Fisksätra            | - | Båtverksamhet           | - | 1   |
| Sicklaön 367:5 Jarlabergsvägen               | Jarlaberg            | - | Bostäder, handel        | - | 1, Vasaparken Fastighets AB                 |
| Sicklaön 172:1, Shurgard                     | C Sicklaön, Skvaltän | - | Verksamheter            | - | Berg Arkitektkontor AB                      |
| Sicklaön 125:3, Furuvägen                    | Finntorp             | - | Bostäder                | - | 1, Diligentia                               |
| Björknäs 1:52 m fl, Talluddsvägen            | Björknäs             | - | Bostäder                | . | 1, Diligentia                               |
| Sicklaön 105:1 Finntorpsv. (MSN 2012/97-214) | Finntorp             |   | Bostäder                |   |   |
| Fisksätra entré [9553]                       | Fisksätra            | - | Infrastruktur           | - | Del av programområdet Fisksätra             |
| Fidaplatån, Fisksätra [9552]                 | Fisksätra            | . | Bostäder                | - | Del av programområdet Fisksätra             |

|   |                         |   |                           |   |  |
|---|-------------------------|---|---------------------------|---|--|
| Västra Fiskarhöjden,<br>Fisksätra [9548]            | Fisksätra               | - | Bostäder                  | - | Del av programområdet<br>Fisksätra     |
| Saltsjöblick, Fisksätra<br>[9547]                   | Fisksätra               | - | Bostäder                  | - | Del av programområdet<br>Fisksätra     |
| Södra centrum, Fisksätra<br>[9546]                  | Fisksätra               | - | Bostäder                  | - | Del av programområdet<br>Fisksätra     |
| Fredrik Jahns gränd [9198]                          | V Sicklaön,<br>Finntorp | - | Bostäder                  | - | Vilande                                |
| Björknäs 3  | Ö Boo                   | - | Villor                    | - | Under kraftledningen.<br>Gatukostnader |
| Björknäs 1:1 och 1:277                              | Björknäs                | - | Bostäder,<br>verksamheter | - | Vilande                                |
| Eknäs 1:225,<br>Trädgårdsvägen                      | Eknäs                   | - | Bostäder                  | - | Diligentia                             |
| Hasseludden 1:78, Norges<br>hus                     | Kummelnäs               | - | Verksamhet                | - |  |
| Björknäs 1:871,<br>Kvarnvägen                       | Björknäs                | - | Bostäder                  | - |  |
| Sicklaön 46:33 Bullar-<br>höjden (MSN 2013/9-214)   | Skuru                   | - | Bostäder                  |   |  |
| Sicklaön 151:1 Vikdalsv.<br>Forumv. (MSN13/121-214) | C Sicklaön              | - | Bostäder                  | - | Rodamco                                |
| Bo 28:1, Boovägen 77<br>(MSN 2013/138-214)          | Orminge                 |   | Bostäder                  |   |  |





2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 50

Dnr KFKS 2014/891-251

## Exploateringsavtal för flerbostadshus fastigheten Sicklaön 202:9, stadsbyggnadsprojekt 922 I

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med LC Ektorps fastigheter AB avseende detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsrondellen.

### Ärende

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett flerbostadshus som delvis innehåller hyresrätter. Byggnaden ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i sex våningar. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen överläter mark till exploatören, ansöker om fastighetsbildning, projekterar och bygger ut allmänna anläggningar. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploatören erlagger köpeskilling för marken, bekostar förrättningen, bekostar de allmänna anläggningarna och erlagger anslutningsavgift för VA. Kommunen säljer park- och gatumark för 650 000 kronor.




### Handlingar i ärendet

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 november 2014 § 235
- Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 20 oktober 2014
- 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 11 november 2014 § 235

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med LC Ektorps fastigheter AB avseende detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsrondellen.

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

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att arbeta fram ett förslag som ger byggnaden en bättre framtoning till den intilliggande omgivningen samt att om möjligt att denna detaljplan tas in i ett större sammanhang där utformningen av Ektorps centrum finns med.

## Beslutsgång

Ordföranden fann att kommunstyrelsen beslutat avslå återremissyrkandet.

Votering begärdes och verkställdes.

Följande röstade för att bifalla till Helena Westerlings återremissyrkande.

Khashayar Farmanbar (S), Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Följande röstade för att avslå Helena Westerlings återremissyrkande.

Cathrin Bergenstråhle (M), Tobias Nässén (M), Helene Skantze (M), Eva Närvä Eickenrodt (M), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), och Mats Gerdau (M).

Med åtta röster mot fem beslutade kommunstyrelsen avslå återremissyrkandet.

I enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande beslutade kommunstyrelsen bifalla stadsutvecklingsutskottets förslag.




## Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Anledningen till att vi yrkar återremiss framgår av protokollsanteckning till ärende 6 om beslut av detaljplan.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Som Vänsterpartiet skrivit tidigare är inte detta ett bra förslag. Det handlar om ett enstaka nytt hus i ett vackert och centralt läge i Ektorps centrum utan att kommunen har någon idé

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





2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

om helheten i utvecklingen. Det borde finnas en genomtänkt strategi för hur hela Ektorps centrum och närliggande omgivningar ska utvecklas och byggas ut. Detta exempel på frimärksplanering bör skrotas - istället bör ett förslag för hela Ektorps tas fram - liknande det som nu finns för Orminge centrum. Ett kommunalt bostadsbolag kombinerat med mer kommunalt markägande skulle främja denna planering och utveckling och ersätta dagens slumpmässiga, oförutsägbara planering.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Man kan inte se några arkitektoniska spår av de många dyrbara ”studieresor” som en utvald klick av politiker och tjänstemän har genomfört under en rad av år. Vid synpunkter på den arkitektoniska och miljömässiga utformningen blir nästan alltid svaret att man inte kan göra önskvärda förändringar eftersom det är upp till den private byggmästaren att bestämma utformningen. Syftet med de dyrbara resorna blir då lika med noll och behöver tas under ny seriös ekonomisk övervägande. Socialtjänsten skulle behöva dessa anslag bättre än det klena resultatet som resorna renderar.”




Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Förslaget innebär att 40-50 nya lägenheter (varav minst 40% hyresrätter) ska byggas längs Ektorpsvägen och att en jätteek i södra delen av området och natur bakom huset bevaras. Detta stämmer helt överens med vad kommunstyrelsen i full enighet sa när start-PM antogs 2012.

Man kan ha synpunkter på hur huset ska se ut, om skisserna är snygga eller fula. Det är dock ingen fråga som ska avgöras i detaljplanen. Förslagen om återremiss innebär därför endast att nya angelägna hyresrätter fördröjs något eller några år och att det blir färre lägenheter. Vi tycker också att partierna måste vara konsekventa i sina ställningstaganden. Ständigt nya förslag på hur man bör utforma en detaljplan leder till höga kostnader och att det tar orimligt lång tid. Därmed blir det färre och dyrare lägenheter. Ska vi uppnå det gemensamma målet om ett offensivt bostadsbyggande med fler hyresrätter och utveckling av våra lokala centra så måste man också vara beredd att fatta beslut om nya detaljplaner. De bostadssökandes intressen måste också vägas in och för oss är det ett viktigt intresse. Att utan onödiga fördröjningar skapa nya bostäder är en viktig del i ett Nacka som växer med fler jobb och fler som bidrar till den gemensamma välfärden. Därför är det viktigt att anta detaljplanen nu.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 14:e maj yrkade Miljöpartiet på att ärendet skulle återremitteras för en omarbetning av gestaltning och orientering. Voteringen slutade oavgjort och ordföranden (M) fällde återremissyrkandet med sin

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

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

utslagsröst. Även vid nämndens sammanträde den 15:e oktober röstades ett liknande återremissyrkande ner.




Också vid dagens möte i stadsutvecklingsutskottet var Alliansen oenig och ordföranden (M) fällde ännu en gång återremissyrkandet med sin utslagsröst. Det är ytterst olyckligt för demokratin att konstruera nämnderna så att beslut måste fattas med hjälp av ordförandens utslagsröst. Om alla partier står fast vid sina ståndpunkter kommer dessutom detaljplanen inte att röstas igenom i kommunfullmäktige. Det hade i varit bättre för Moderaterna att lyssna på de andra partierna och återremittera detaljplanen i en tidigare instans. Eller räknar de med att deras Alliansbröder rättar in sig i ledet efter att fått vara lite lagom bångstyriga innan ärendet kommer upp i fullmäktige?

Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen vid Ektorpsrondellen torftig och utan ett omhändertagande av denna fina och viktiga plats. Ekarna, skogsbacken och rondellen är tillsammans ett av Nackas russin och förtjänar mer.

Man kunde t.ex. tänka sig att en byggnad formad som ett L i plan kunde lämna en framsida åt söder, istället för som i förslaget en gavel. Man kunde också tänka sig att på ett kreativt sätt överbrygga mot den befintliga byggnaden i norr, för att ge generösa terrasser/balkonger mellan husen. Alternativt skulle den nya byggnaden hålla sig så långt bort från denna byggnad att gynnsamma solförhållanden någorlunda bibehålls.

Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats värd att vårda. Vi anser att förslaget saknar finesse i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus. Om detta är ett tongivande sätt att bygga stad i Nacka hamnar vi hopplöst fel. Om detta är ett enstaka undantag är platsen värd bättre.”

-----

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

Kommunstyrelsen

## **Exploateringsavtal för flerbostadshus fastigheten Sicklaön 202:9, stadsbyggnadsprojekt 922 I**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med LC Ektorps fastigheter AB avseende detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsrondellen.

### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett flerbostadshus som delvis innehåller hyresrätter. Byggnaden ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i sex våningar. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen överlåter mark till exploitören, ansöker om fastighetsbildning, projekterar och bygger ut allmänna anläggningar. Kommunen bevakar vidare att gestaltningen för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploitören erlägger köpeskilling för marken, bekostar förrättningen, bekostar de allmänna anläggningarna och erlägger anslutningsavgift för VA. Kommunen säljer park- och gatumark för 650 000 kronor

### **Bakgrund**

Under 2011 fick planenheten en förfrågan om att detaljplanelägga ett område inom detaljplan Sicklaön 202:9 samt en mindre del av Sicklaön 40:14 i syfte att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus. En förutsättning för att starta planläggningen vara att flerbostadshuset delvis skulle innehålla hyresrätter. Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster, Värmdövägen i söder och Nacka närsjukhus i väster.



Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar mot gatan och 6 våningar mot gården. Fyrtio procent av byggnaden ska innehålla hyresrätter. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden.

### **Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal**

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Sicklaön 202:9.

#### **Avtalet innebär**

- Kommunen överlåter till Exploatören för de delar av fastigheterna Sicklaön 40:14 som 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 skall ske när förrättningen 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.
- Exploatören ställer säkerhet i form bankgarantin. Beloppet ska uppgå till 2 500 000 kronor.
- Vid behov flyttas VA-ledningar längs Ektorpsvägen till ny sträckning. 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 tidpunkt gällande taxa.
- Anläggningar och byggnader på kvartersmark ska följa gestaltningen, miljöprogrammet och dagvattenutredningens förslag.
- Minst 40 procent av lägenheterna ska upplåtas med hyresrätt
- För att säkerställa att minst fyrtio (40) procent av lägenheterna upplåtas med hyresrätter för bostadsändamål förbinder sig Exploatören att till Kommunen erlagga tilläggsköpeskilling i form av vite om hyresrätterna omvandlas.
- Avtalet innehåller dessutom sedvanliga avtalsvillkor

#### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunen säljer en mindre del av fastigheten Sicklaön 40:14 för 650 000 kronor. Exploatören ställer en säkerhet i form av bankgaranti på 2 500 000 kronor som täcker kostnader för de allmänna anläggningarna. VA-intäkter gällande anläggningsavgift är beräknad till 450 000 kronor. Inkomster/intäkter är budgeterat till 1,4 miljoner kronor.

Kostnader är budgeterat till 0,6 miljoner kronor. Detta ger ett positivt netto på 0,8 miljoner kronor.

## **Bilagor**

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Bilaga 2 Exploateringsavtal med bilagor

Bilaga 3 Gällande Projektbudget

Bilaga 4 Registreringsbevis och firmatecknare

Ulf Crichton

Mark- och exploateringschef

Mark- och exploateringsenheten

Björn Bandmann

Projektledare/Exploateringsingenjör

Mark- och exploateringsenheten



## Ärendeöversikt för stadsbyggnadsprojekt 9221, Flerbostadshus vid Ektorpsrondellen

Projektledare: Björn Bandmann

|   | Beslut                 | Datum      |
|---|------------------------|------------|
| x | Start-PM               | 2012-10-02 |
| x | Detalplaneavtal        | 2012-11-26 |
| x | Samråd detaljplan      | 2013-10-01 |
|   |                        | 2013-11-01 |
| x | Utställning detaljplan | 2014-05-26 |
|   |                        | 2014-06-27 |



# EXPLOATERINGSAVTAL FÖR STADSBYGGNADSPROJEKT 9221 FLERBOSTADSHUS SICKLAÖN 202:9

## § 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen**, och LC Ektorp fastigheter AB, Nybrokajen 7 4tr, 111 48 Stockholm, org.nr 556855-4942, nedan kallade **Exploatören**, träffas följande exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojekt 9221, Nacka kommun.

## § 2 BAKGRUND

Detta exploateringsavtal avser Kommunens stadsbyggnadsprojekt 9221. Som grund för exploateringen ligger detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsrondellen på Sicklaön i Nacka kommun, upprättad i oktober 2014, justerad i december 2014. (Beslut i Kommunfullmäktige).

Exploateringsområdet avser fastigheten Sicklaön 202:9, som ägs av LC Ektorp fastigheter samt en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. Området är beläget i centrala Ektorp i anslutning till Ektorprondellen och angränsar till Ektorpsvägen i öster samt Värmdövägen i söder.

På området ska ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter uppföras. Exploatören har åtagit sig att upplåta del av flerbostadshuset i form av hyresrätter samt att bekosta allmänna anläggningar.

## § 3 ÖVRIGA HANDLINGAR

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej avtalet).

Bilaga 2 Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Bilaga 3 Omfattnings och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar.

Bilaga 4 Miljöprogrammet

Bilaga 5 Dagvattenutredning

Bilaga 6 Överenskommelse avseende skydd av vegetation

Bilaga 7 ID 06

Bilaga 8 Tidplan / Skedesplan

## Bilaga 9 Anvisningar för relationshandlingar och inmätning

### **§ 4 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Övriga villkor i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda

- Nacka kommunfullmäktige senast 2015-06-01 beslutar att ingå detta avtal genom beslut som vinner laga kraft
- Nacka kommunfullmäktige senast 2015-06-01 antar förslaget till detaljplan genom beslut som vinner laga kraft

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

### **§ 5 MARKÖVERLÅTELSE**

Planområdet innefattar en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. Kommunen överlåter till Exploatören de delar av fastigheten Sicklaön 40:14 som enligt detaljplaneförslaget ska utgöra kvartersmark. Marköverlåtelsen mellan Exploatören och Kommunen regleras vidare i Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering, bilaga 2.

På exploateringsområdet ska uppföras ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter. Exploatören ska upplåta minst fyrtio (40) procent av lägenheterna med hyresrätt för bostadsändamål.

### **§ 6 FASTIGHETSILDNING**

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelsen enligt § 5. Exploatören svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

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

### **§ 7 MARKSANERING**

Exploatören påtar sig allt ansvar och alla kostnader för utredningar och saneringar av eventuella föroreningar på fastigheten Sicklaön 202:9. Kommunen påtar sig ansvar och alla kostnader för sanering av eventuella föroreningar enligt den i § 5 överlåtna marken som innefattar del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

## **§ 8 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR**

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i denna paragraf samt i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar (Bilaga 3). Exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar som är en konsekvens av gatans ombyggnad.

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

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, vilken framgår av Teknisk handbok, som finns att tillgå på Kommunens hemsida.

I miljöprogrammet, bilaga 4, angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas.

Om det krävs marklov eller rivningslov för de allmänna anläggningarna ansöker Kommunen om detta men Exploatören bekostar loven.

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

Anläggningar och byggnader på kvartersmark ska granskas av plan- och exploateringsenheten innan bygglov söks.

Parkeringsstalet för flerbostadshuset är 0,8. Parkeringsplatserna ska anordnas på kvartersmark på fastigheten 202:9.

Samtliga anläggningar och byggnader som Exploatören utför ska följa miljöprogrammet, bilaga 4. Dagvattnet ska tas om hand i dagvattenmagasin bilaga 5 dagvattenutredningen.

## **§ 10 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.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i bilaga 6.

## **§ 11 UTBYGGNADSORDNING**

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark byggs ut i den ordning som är uppställd i bilaga 8.

De allmänna anläggningarna måste vara klara innan byggnation på kvartersmark får inledas.

## § 12 VITE

För att säkerställa att minst fyrtio (40) procent av lägenheterna upplåts med hyresrätter för bostadsändamål enligt 5 § ovan förbinder sig Exploatören att till Kommunen erlagga tilläggsköpeskilling med tiotusen (10 000) kronor/m<sup>2</sup> BTA för det fall att hyresrätter omvandlas till bostadsrätter alternativt ägarlägenheter.

Denna skyldighet inträder fem (5) arbetsdagar efter att ekonomisk plan för bostadsrätter blivit registrerad alternativt att fastighetsbildning skett för ägarlägenheter.

Exploatören förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till den blivande fastigheten tillse att ny ägare övertar denna förpliktelse.

## § 13 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 kan utföras på bästa sätt. 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.

## § 14 ETABLERING

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

## § 15 SVARTARBETE

Kommunens förbud mot svart arbetskraft enligt ID06 ska följas enligt bilaga 7. Exploatören förbinder sig att vid upphandling av entreprenör följa ID06 Allmänna bestämmelser. Detta ska även föras vidare till underentreprenörer genom bestämmelser i AF-delen.

## § 16 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.

#### 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.

### **§ 17 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT**

Exploatören ska till Kommunen erlagga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

### **§ 18 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.

### **§ 19 SÄKERHET**

För fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal enligt § 8 allmänna anläggningar ska Exploatören ställa säkerhet i form av bankgaranti eller annan likvärdig säkerhet som Kommunen godkänner.

Säkerheten ska uppgå till två miljoner femhundratusen (2 500 000) 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 § 8 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 och återlämnas i sin helhet när Exploatören uppfyllt sina åtaganden i detta exploateringsavtal.

### **§ 20 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.

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.

## **§ 21 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.

## **§ 22 TVIST**

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

## **§ 23 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 gestaltning hänvisas till Kommunens planenhet och exploateringsenhet.

Eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal beslutas av kommunfullmäktige. Ändringar eller tillägg av mindre karaktär beslutas av mark- och exploateringschefen enligt delegationsordning.

## **§ 24 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET**

För fastighet eller del av fastighet som överläts är Exploatören fortfarande bunden av åtagandena i detta avtal.

Exploatören förbinder sig att överföra samtliga befintliga avtalsservitut samt de avtalsservitut som ingår i samband med detta avtal på ny ägare av överlåten mark.

## **§ 25 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET**



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

Under den tid detta exploateringsavtal gäller förbinder sig Exploatören att överföra sina överenskommelser och förpliktelser enligt detta avtal på den, eller de juridiska eller fysiska personer, som kan komma att ingå som ägare eller utgöra ny ägare eller exploatör för Området eller del därav som har godkänts av Kommunen.

Kommunen äger en ovillkorlig rätt att säga upp detta avtal till omedelbart upphörande om kontrollen av det bolag som är Kommunens motpart i detta avtal ändras utan Kommunens skriftliga godkännande. Här avses det direkta eller indirekta ägandet av femtio (50) procent eller mer av aktiekapitalet eller rösterna.

---

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

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För LC Ektorps fastigheter AB

.....

.....

.....

.....



2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 51

Dnr KFKS 2012/491-214

## Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärende

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

Planområdet ligger i centrala Ektorp nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar och ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden. En jätteek som växer strax söder om planområdet ska bevaras. Ekens krona är inmätt och skyddsåtgärder ska vidtas för eken under byggtiden. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. Ombyggnad av Ektorpsvägen med bland annat en ny gång- och cykelbana föreslås.

Exploatören bekostar allmänna anläggningar som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan samt hela utbyggnaden av flerbostadshus och övriga byggnader eller anläggningar på kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.

### Handlingar i ärendet




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 november 2014 § 234

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 255

Planenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2014

Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige under hösten 2014.

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Utlåtande
4. Miljöredovisning

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

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

Till denna tjänsteskrivelse fogas en karta över området samt en översikt över kommunala beslut, se nedan. För att hitta alla handlingar som hör till ärendets tidigare skeden – gå in på [www.nacka.se/stadsbyggnad](http://www.nacka.se/stadsbyggnad) och använd därefter kartan eller leta efter "Ektorpsrondellen" i A-Ö registret.

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 november 2014 § 234

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 255

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplanen och hemställde hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att arbeta fram ett förslag som ger byggnaden en bättre framtoning till den intilliggande omgivningen samt att om möjligt att denna detaljplan tas in i ett större sammanhang där utformningen av Ektorps centrum finns med.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Helena Westerlings återremissyrkande.




Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

"Vi anser att förslaget saknar finess i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus.

Med den markpolitik som Nacka kommun har och som kännetecknar moderaterna i Nacka, blir kommunen bunden av vad ägarna av obebyggda fastigheter har lust att göra. Vi socialdemokrater anser att kommunen bör ha – och borde ha haft – en mycket mer aktiv markpolitik och se till att äga den mark som fortfarande är obebyggd. Då hade MSN kunnat påverka byggherrar att bygga med en mer tilltalande gestaltning. Det hade underlättats även med ett kommunalt bostadsbolag. Då hade kommunen inte heller varit

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



2 mars 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
 Kommunstyrelsen

tvungen att genom föra ”frimärksplanering”. I detta fall hade också varit angeläget och befogat att detaljplanera ett större område omfattande bl a Ektorps centrum.

Den nya detaljplanen medför att de som bor i de sydligaste lägenheterna i befintlig byggnad norr om det aktuella planområdet kommer att få sina balkonger endast några meter från det nya huset, vilket innebär en avsevärd försämring för dessa boende. Möjligheterna att undvika den typen av försämringar hade varit betydligt större om kommunen ägt markområdet.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Som Vänsterpartiet skrivit tidigare är inte detta ett bra förslag. Det handlar om ett enstaka nytt hus i ett vackert och centralt läge i Ektorps centrum utan att kommunen har någon idé om helheten i utvecklingen. Det borde finnas en genomtänkt strategi för hur hela Ektorps centrum och närliggande omgivningar ska utvecklas och byggas ut. Detta exempel på frimärksplanering bör skrotas - istället bör ett förslag för hela Ektorps tas fram - liknande det som nu finns för Orminge centrum. Ett kommunalt bostadsbolag kombinerat med mer kommunalt markägande skulle främja denna planering och utveckling och ersätta dagens slumpmässiga, oförutsägbara planering.”




Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Man kan inte se några arkitektoniska spår av de många dyrbara ”studieresor” som en utvald klick av politiker och tjänstemän har genomfört under en rad av år. Vid synpunkter på den arkitektoniska och miljömässiga utformningen blir nästan alltid svaret att man inte kan göra önskvärda förändringar eftersom det är upp till den private byggmästaren att bestämma utformningen. Syftet med de dyrbara resorna blir då lika med noll och behöver tas under ny seriös ekonomisk övervägande. Socialtjänsten skulle behöva dessa anslag bättre än det klena resultatet som resorna renderar.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Förslaget innebär att 40-50 nya lägenheter (varav minst 40% hyresrätter) ska byggas längs Ektorpsvägen och att en jätteek i södra delen av området och natur bakom huset bevaras. Detta stämmer helt överens med vad kommunstyrelsen i full enighet sa när start-PM antogs 2012.

Man kan ha synpunkter på hur huset ska se ut, om skisserna är snygga eller fula. Det är dock ingen fråga som ska avgöras i detaljplanen. Förslagen om återremiss innebär därför endast att nya angelägna hyresrätter fördröjs något eller några år och att det blir färre lägenheter. Vi tycker också att partierna måste vara konsekventa i sina ställningstaganden. Ständigt nya förslag på hur man bör utforma en detaljplan leder till höga kostnader och att det tar orimligt lång tid. Därmed blir det färre och dyrare lägenheter. Ska vi uppnå det

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

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

gemensamma målet om ett offensivt bostadsbyggande med fler hyresrätter och utveckling av våra lokala centra så måste man också vara beredd att fatta beslut om nya detaljplaner. De bostadssökandes intressen måste också vägas in och för oss är det ett viktigt intresse. Att utan onödiga fördröjningar skapa nya bostäder är en viktig del i ett Nacka som växer med fler jobb och fler som bidrar till den gemensamma välfärden. Därför är det viktigt att anta detaljplanen nu.”

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Det blivande huset har förskjutits något söderut och lagts nära vägen för att på så sätt kunna bevara en större del av den gröna dunge med ekar som finns på baksidan. Skulle man flytta upp huset längre upp i backen skulle det behövas mer sprängningar i berget och dessutom skulle den gröna ytan minska. Vad som är positivt nu är att den stora eken ner mot rondellen kan stå kvar. Byggherren och arkitekterna bör nu vinnlägga sig om ta fram ett gestaltningsmässigt bra förslag på hur det blivande huset ska se ut.”

Gunilla Grudevall-Steen (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp.




”Folkpartiet känner sig inte fullt tillfreds med den placering av huskroppen och den höjd på byggnaden som nu antagits, men efter övervägande , bifaller vi förslaget då 40% av lägenheterna blir hyresrätter.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 14:e maj yrkade Miljöpartiet på att ärendet skulle återremitteras för en omarbetning av gestaltning och orientering. Voteringen slutade oavgjort och ordföranden (M) fällde återremissyrkandet med sin utslagsröst. Även vid nämndens sammanträde den 15:e oktober röstades ett liknande återremissyrkande ner.

Också vid dagens möte i stadsutvecklingsutskottet var Alliansen oenig och ordföranden (M) fällde ännu en gång återremissyrkandet med sin utslagsröst. Det är ytterst olyckligt för demokratin att konstruera nämnderna så att beslut måste fattas med hjälp av ordförandens utslagsröst. Om alla partier står fast vid sina ståndpunkter kommer dessutom detaljplanen inte att röstas igenom i kommunfullmäktige. Det hade varit bättre för Moderaterna att lyssna på de andra partierna och återremittera detaljplanen i en tidigare instans. Eller räknar de med att deras Alliansbröder rättar in sig i ledet efter att fått vara lite lagom bångstyriga innan ärendet kommer upp i fullmäktige?

Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen vid Ektorpsrondellen torftig och utan ett

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



2 mars 2015




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

omhändertagande av denna fina och viktiga plats. Ekarna, skogsbacken och rondellen är tillsammans ett av Nackas russin och förtjänar mer.

Man kunde t.ex. tänka sig att en byggnad formad som ett L i plan kunde lämna en framsida åt söder, istället för som i förslaget en gavel. Man kunde också tänka sig att på ett kreativt sätt överbrygga mot den befintliga byggnaden i norr, för att ge generösa terrasser/balkonger mellan husen. Alternativt skulle den nya byggnaden hålla sig så långt bort från denna byggnad att gynnsamma solförhållanden någorlunda bibehålls.

Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats värd att vårda. Vi anser att förslaget saknar finess i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus. Om detta är ett tongivande sätt att bygga stad i Nacka hamnar vi hopplöst fel. Om detta är ett enstaka undantag är platsen värd bättre.”

-----

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



15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 255

Dnr KFKS 2012/491-214

## Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön

### Beslut

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

### Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2013, § 113, att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick under perioden 26 maj till och med den 27 juni 2014. Under granskningen inkom sex yttranden med synpunkter. De ändringar som gjorts i planhandlingarna efter granskningen är främst av mindre redaktionell karaktär.

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.


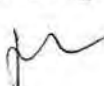

En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan handlar om att utveckla och stärka Nackas olika lokala centrum med omnejd. Ektorps centrum är ett av dessa centrum.

Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

En trädinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeken som växer strax söder om planområdet intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorps. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar mot gatan och sex våningar mot gården. Byggnaden ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden.

Jätteeken söder om den nya byggnaden ska bevaras. Ekens krona är inmätt och den nya byggnaden placeras så att den inte ska påverka trädet. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. Ektorpsvägen föreslås byggas om med bland

|   |   |  |
|---|---|--|
| Ordförandes signatur<br> | Justerandes signatur<br> | Utdragsbestyrkande<br> |
|---|---|--|





15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

annat en ny gång- och cykelbana. Denna ombyggnad möjliggör även för infart till garaget och underlättar fastighetens sophantering.

Området är delvis bullerutsatt. Mot Ektorpsvägen blir den dygnsekvivalenta ljudnivån upp mot 64 dBA. Med genomtänkt planlösning med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst (om högst 55 dBA ekvivalent vid fasad), uppnås länsstyrelsen riktlinjer enligt avstegsfall B.

### Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar alla allmänna anläggningar så som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan och även hela utbyggnaden av flerbostadshuset och övriga byggnader eller anläggningar på kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledning, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.

Anslutningsavgift för VA debiteras enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning till kommunens ledningsnät. Anslutning av el och tele sker med respektive huvudmän.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Ersättning för nödvändig marköverföring bestäms vid lantmäteriförrättning eller genom överenskommelse med fastighetsägaren.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-25


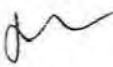

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Utlåtande
4. Dagvattenutredning
5. Bilagor dagvattenutredning
6. Miljöredovisning
7. Solstudie
8. Bullerutredning.

### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) med instämmande av Johan Hiller (M) och Anders Tiger (KD) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Bjarne Hanson (FP) med instämmande av Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Mats Marnell (MP) yrkade återremiss i syfte att förslaget bättre ska anpassas till den omgivande miljön, den solitära eken och övrig natur.

|   |   |  |
|---|---|--|
| Ordförandes signatur<br> | Justerandes signatur<br> | Utdragsbestyrkande<br> |
|---|---|--|



15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Beslutsgång

Ordförande ställde Bjarne Hansons återremissyrkande mot Cathrin Bergensträhles yrkande om bifall till förslaget till beslut och fann att nämnden beslutade avslå Bjarne Hansons återremissyrkande.

Därefter beslutade nämnden i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

## Protokollsanteckningar

Bjarne Hanson (FP), Birgitta Berggren Hedin (FP) och Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vid tidigare dragning den 14 maj kritiserades gestaltningen av den tänkta byggnaden av samtliga partier utom M och KD. Nacka har för avsikt att bygga stad. Vi bävar inför en kommande bebyggelse, om inte större engagemang ägnas frågan om intressant och tilltalande arkitektur i stället för att placera stereotypa fyrkanter oavsett vad kringliggande miljö fordrar.”

Thomas Josefsson (S), Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Som vi socialdemokrater påtalade i en protokollsanteckning till nämndmötet 2014-05-14 anser vi att Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats att vårda. Vi anser fortfarande att förslaget saknar finess i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus.

Med den markpolitik som Nacka kommun har och som kännetecknar moderaterna i Nacka, blir kommunen bunden av vad ägarna av obebyggda fastigheter har lust att göra. Vi socialdemokrater anser att Nacka kommun bör ha - och borde ha haft - en mycket mer aktiv markpolitik och se till att äga den mark som fortfarande är obebyggd. Då hade MSN kunnat påverka byggherrar att bygga med en mer tilltalande gestaltning. Det hade underlättats även med ett kommunalt bostadsbolag. Då hade kommunen inte heller varit tvungen att genomföra ”frimärksplanering”. I detta fall hade det också varit angeläget och befogat att detaljplanera ett större område omfattande bl.a. Ektorps centrum.

Den nya detaljplanen medför att de som bor i de sydligaste lägenheterna i befintlig byggnad norr om det aktuella planområdet kommer att få sina balkonger endast några meter från det nya huset, vilket innebär en avsevärd försämring för dessa boende. Möjligheterna att undvika den typen av försämringar hade varit betydligt större om kommunen ägt markområdet.”

Mats Marnell och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

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



15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen torftig och utan ett omhändertagande av denna fina och viktiga plats. Ekarna, skogsbacken och rondellen är tillsammans ett av Nackas russin och förtjänar mer.

Man kunde t.ex. tänka sig att en byggnad formad som ett L i plan kunde lämna en framsida åt söder, istället för som i förslaget en gavel. Man kunde också tänka sig att på ett kreativt sätt överbrygga mot den befintliga byggnaden i norr, för att ge generösa terrasser/balkonger mellan husen. Alternativt skulle den nya byggnaden hålla sig så långt bort från denna byggnad att gynnsamma solförhållanden någorlunda bibehålls.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Som Vänsterpartiet skrivit tidigare är inte detta ett bra förslag. Det handlar om ett enstaka nytt hus i ett vackert och centralt läge i Ektorps centrum utan att kommunen har någon ide om helheten i utvecklingen av Ektorps centrum eftersom de borgerliga i kommunens styre saknar en framtidsinriktade och sammanhållen stadsplanering.




Det borde finnas en genomtänkt strategi för hur hela Ektorps centrum och närliggande omgivningar ska utvecklas och byggas ut. Idag finns det bl.a. stora frågetecken kring hur östra delen av centrum ska utvecklas. Vänsterpartiet vill också ha en T-banestation i Ektorps centrum vilket också ska vara en utgångspunkt för Ektorps omdaning. Även området mellan centrum och Nacka sjukhus bör ingå i en stadsplanering värd namnet - idag är delar av detta område endast en transportsträcka för gående. Finns det en genomtänkt stadsplanering kan bevarande av viktiga och vackra grönområden kombineras med fler bostäder, arbetsplatser och modern miljöanpassad kollektivtrafik.

Detta exempel på frimärksplanering bör skrotas - istället bör ett förslag för hela Ektorps tas fram - liknande det som nu finns för Orminge centrum. Ett kommunalt bostadsbolag kombinerat med mer kommunalt markägande skulle främja denna planering och utveckling och ersätta dagens slumpmässiga, oförutsägbara planering.”

Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är intressant att ting som överlevt i historien, inte sällan är sådant som konstruerats strikt utifrån sin funktion, utan att tillverkaren haft formgivning och estetik för ögonen. För oss som känner ansvar i samhället, är detta en näst intill outhärdlig tanke. Vi vill gärna ta ansvar genom att påverka så mycket som möjligt i så många sammanhang som möjligt. Som redan antytts, visar historien att resultatet av denna vår påverkan inte precis är lysande. I full respekt för alla estetiskt skolade ögon föredrar vi att avstå från denna påverkan. Åtminstone i detta projekt.”

-----

|   |   |  |
|---|---|--|
| Ordförandes signatur<br> | Justerandes signatur<br> | Utdragsbestyrkande<br> |
|---|---|--|

2014-10-24

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Dnr: KFKS 2012/491-214

Projekt 9221

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön, Nacka kommun**

### **Förslag till beslut**

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

### **Sammanfattning**

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar och ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden. En jätteek som växer strax söder om planområdet ska bevaras. Ekens krona är inmätt och skyddsåtgärder ska vidtas för eken under byggtiden. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvarteretsmarken. Ombyggnad av Ektorpsvägen med bland annat en ny gång- och cykelbana föreslås.

Exploatören bekostar allmänna anläggningar som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan samt hela utbyggnaden av flerbostadshus och övriga byggnader eller anläggningar på kvarteretsmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.



Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige under hösten 2014.

## Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2013, § 113, att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick under perioden 26 maj till och med den 27 juni 2014. Under granskningen inkom 6 yttranden med synpunkter. De ändringar som gjorts i planhandlingarna efter granskningen är främst av mindre redaktionell karaktär.

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan handlar om att utveckla och stärka Nackas olika lokala centrum med omnejd. Ektorps centrum är ett av dessa centrum.

Planområdet ligger i centrala Ektorp nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

En trädinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeken som växer strax söder om planområdet intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorp. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar mot gatan och 6 våningar mot gården. Byggnaden ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden.

Jätteeken söder om den nya byggnaden ska bevaras. Ekens krona är inmätt och den nya byggnaden placeras så att den inte ska påverka trädet. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. Ektorpsvägen föreslås byggas om med bland annat en ny gång- och cykelbana. Denna ombyggnad möjliggör även för infart till garaget och underlättar fastighetens sophantering.

Området är delvis bullerutsatt. Mot Ektorpsvägen blir den dygnsekvivalenta ljudnivån upp mot 64 dBA. Med genomtänkt planlösning med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst (om högst 55 dBA ekvivalent vid fasad), uppnås länsstyrelsens riktlinjer enligt avstegsfall B.



## Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar alla allmänna anläggningar så som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan och även hela utbyggnaden av flerbostadshuset och övriga byggnader eller anläggningar på kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.

Anslutningsavgift för VA debiteras enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning till kommunens ledningsnät. Anslutning av el och tele sker med respektive huvudmän.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Ersättning för nödvändig marköverföring bestäms vid lantmäteriförrättning eller genom överenskommelse med fastighetsägaren.

## Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Utlåtande
4. Miljöredovisning

Till denna tjänsteskrivelse fogas en karta över området samt en översikt över kommunala beslut, se nedan. För att hitta alla handlingar som hör till ärendets tidigare skeden – gå in på [www.nacka.se/stadsbyggnad](http://www.nacka.se/stadsbyggnad) och använd därefter kartan eller leta efter "Ektorpsrondellen" i A-Ö registret.

Planenheten

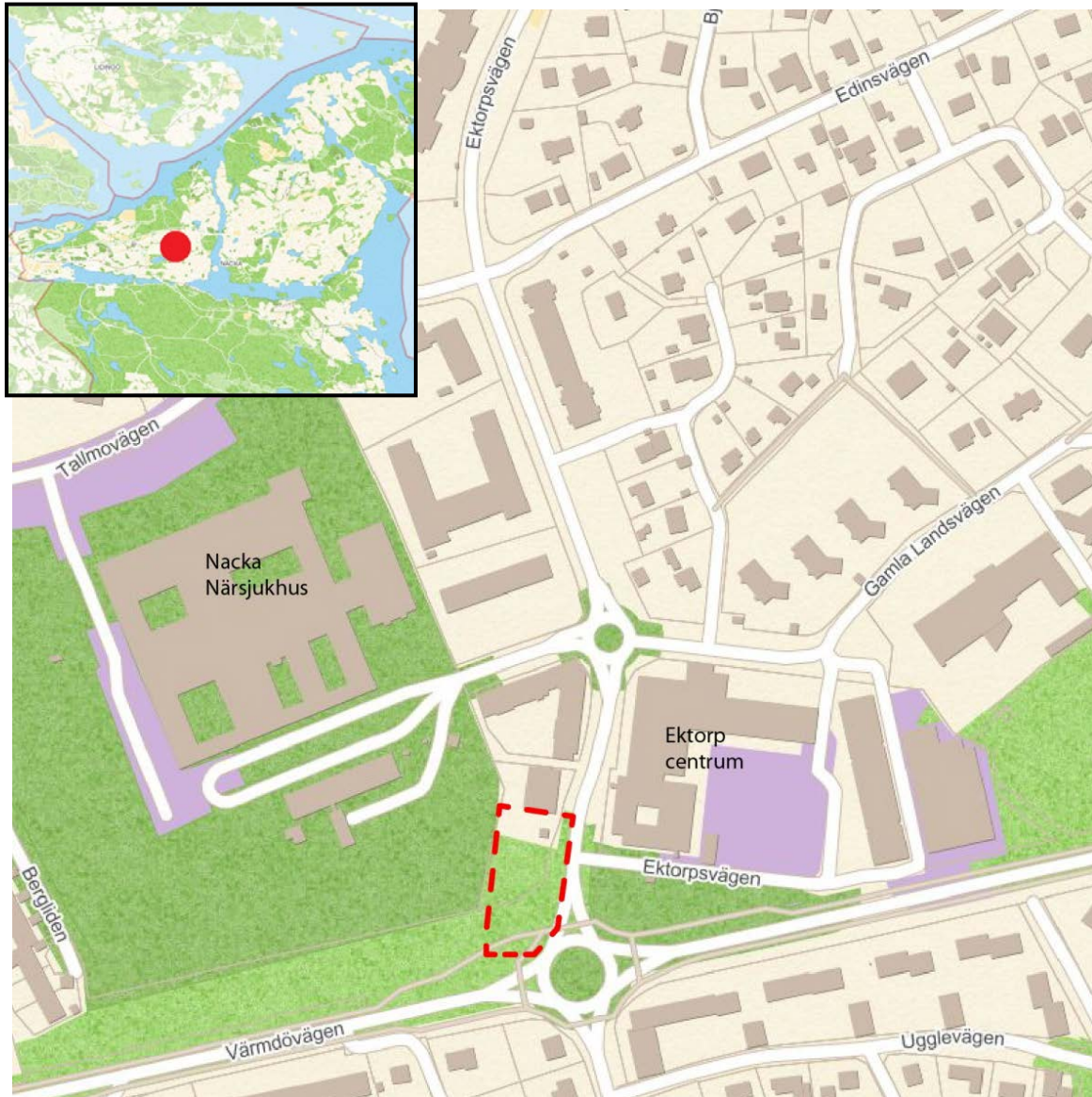
Andreas Totschnig  
Planchef

Jenny Nagenius  
Planarkitekt

## Kommunala beslut och planområdets avgränsning

|   | Beslut                                     | Datum               | Styrelse/<br>nämnd | Kommentar  |
|---|--|---------------------|--------------------|--|
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan | 2012-10-02<br>§ 231 | KSSU               | Tillstyrkan  |
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt, antagande   | 2012-10-22<br>§ 255 | KS                 | Antagande  |
| ✓ | Information inför samråd                   | 2013-09-18<br>§ 250 | MSN                |  |
| ✓ | Detaljplan, samråd                         | 2013-09-19          | Planchef           | Delegationsbeslut<br>Samrådstid 1 oktober – 1 november 2013                      |
| ✓ | Detaljplan, yttrande, samråd               | 2013-11-05 § 217    | KSSU               |  |
| ✓ | Detaljplan, granskning                     | 2014-05-14 § 122    | MSN                | Beslut om granskning<br>Granskningstid 26 maj 2014 till och med den 27 juni 2014 |
| ✓ | Detaljplan, granskning, yttrande           | 2014-06-10 § 138    | KSSU               |  |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan                    | 2014-10-15 § 255    | MSN                | Tillstyrkan  |
| ✓ | Detaljplan, antagande                      |                     | KF                 |  |
| ✓ | Utbyggnads-PM, tillstyrkan                 |                     | TN                 |  |
| ✓ | Utbyggnads-PM                              |                     | KS                 |  |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan                 |                     | TN                 |  |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan                 |                     | MSN                |  |
| ✓ | Projektavslut                              |                     | KS                 |  |

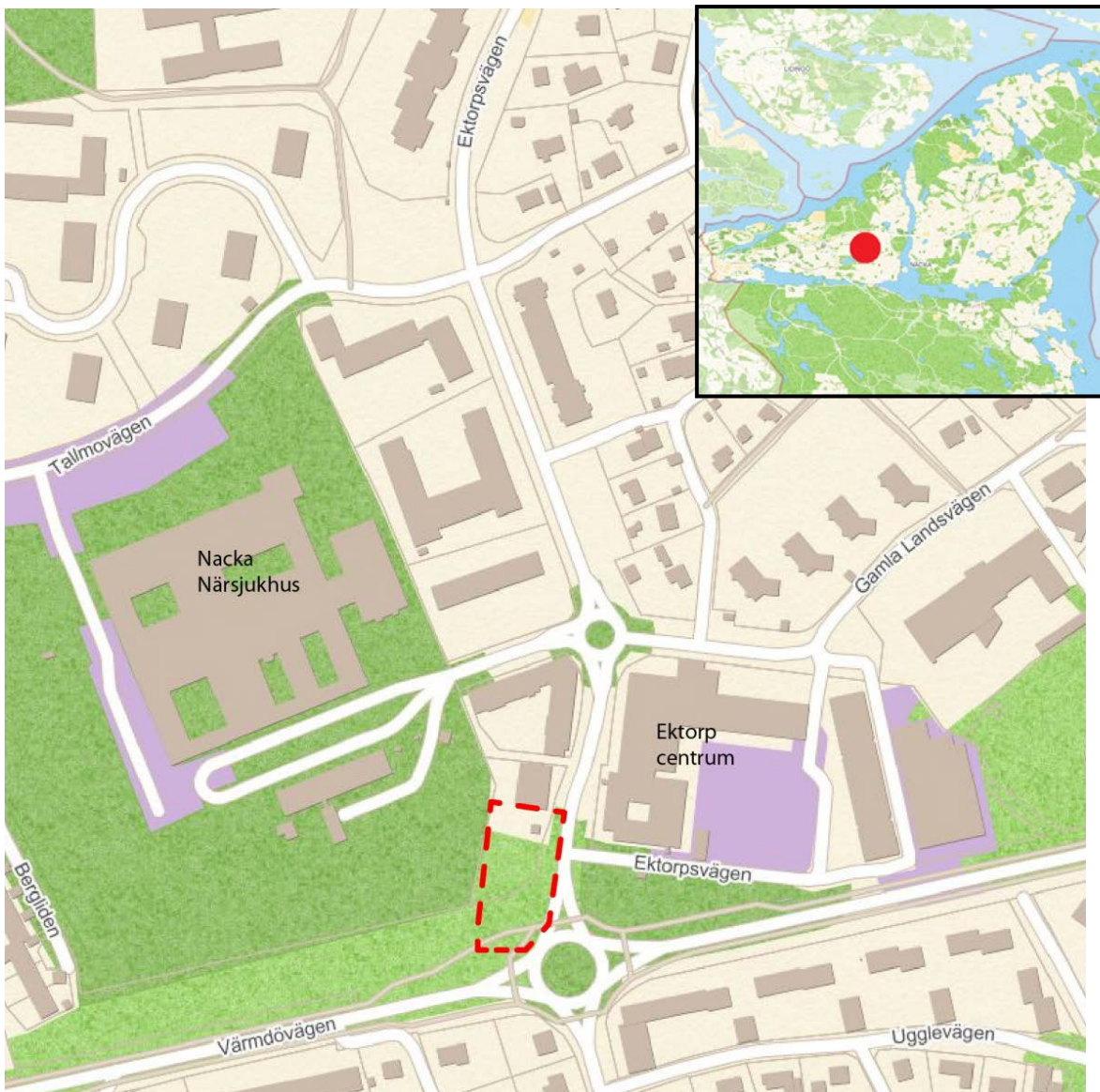




*Kartan visar planområdets läge i kommunen*

## Flerbostadshus vid Ektorpsrondellen

Detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsvägen/Värmdövägen i Ektorp, Nacka kommun



*Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.*

## Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

Projektets viktigaste mål är följande:

- Uppnå en god boendemiljö ur bullersynpunkt för tillkommande bebyggelse samt för bakomliggande parkmiljö
- Anpassa bebyggelsen till befintlig stadsmiljö och omkringliggande bebyggelse
- Anpassa bebyggelse till de naturvärden som finns i området
- Skapa en mer stadsmässig miljö utmed Ektorpsvägen

## Handlingar och innehåll

Planförslaget är upprättat enligt nya plan- och bygglagen PBL (2010: 900).

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- utställningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Miljöredovisning (Nacka kommun, september 2014)
- Trafikbullerutredning (Structor, 2014-04-02)
- Dagvattenutredning (Dagvattenutredning för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen, Atkins, 2013-12-18)
- Inventering av naturvärdesträd (Pro Natura, 2013)



## I. Sammanfattning

### Huvuddragen i förslaget

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan handlar om att utveckla och stärka Nackas olika lokala centrum med omnejd. Ektorps centrum är ett av dessa centrum.

Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

En trädinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeken som växer strax söder om planområdet intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorps. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar mot gatan och 6 våningar mot gården. Byggnaden ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden.

Jätteeken söder om den nya byggnaden ska bevaras. Ekens krona är inmätt och den nya byggnaden placeras så att den inte ska påverka trädet. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. En ombyggnad av Ektorpsvägen med en ny gång- och cykelbana föreslås. Det gör det möjligt att ordna infart till garaget och underlättar fastighetens sophantering.

Området är delvis bullerutsatt. Mot Ektorpsvägen blir den dygnsekvivalenta ljudnivån upp mot 64 dBA. Med genomtänkt planlösning med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst (om högst 55 dBA ekvivalent vid fasad), uppnås länsstyrelsen riktlinjer enligt avstegsfall B.

### Målområden för hållbart byggande:

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggande och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden.

Denna detaljplan utgör en viktig grund för att prioriterade frågor beaktas, eftersom detaljplanen utgör ett delprojekt av ett större stadsbyggnadsprojekt som även innehåller utbyggnadsfasen. För stadsbyggnadsprojektet har följande fyra målområden av de 12 hållbarhetsmålen valts ut för att prioriteras och följas upp under planarbetet:

- *Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser*
- *Effektiv mark- och resursanvändning*
- *Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet*
- *Hållbart resande*

Under rubriken Planförslaget finns de olika hållbarhetsmålen beskrivna och hur planförslaget förhåller sig till uppfyllandet av dessa.

## 2. Förutsättningar

### Läge, areal & markägoförhållande

Planområdet innefattar fastigheten Sicklaön 202:9 samt en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. Planområdet ligger i centrala Ektorp i anslutning till Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området. Fastigheten ägs av Sickla förvaltning AB.



*Flygfoto som visar ungefärligt läge för planområdet.*

### Översiktlig planering

En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan föreslår en utveckling av Nackas olika lokala centrum och deras omnejd. Ett utvecklat centrum skapar underlag för ökad kollektivtrafik och handel. Genom nya bostäder kan kundunderlaget öka och på så sätt gynna det lokala näringslivet. Enligt översiktsplanen är området avsett för medeltät bebyggelse. Direkt sydost om rondellen och Värmdövägen ligger ett område med flerbostadshus i funkisstil från 1940-talet. Flerbostadshusen pekas ut som kulturhistoriskt värdefulla enligt kommunens kulturmiljöprogram (2011).

### Andra projekt/beslut som berör planen

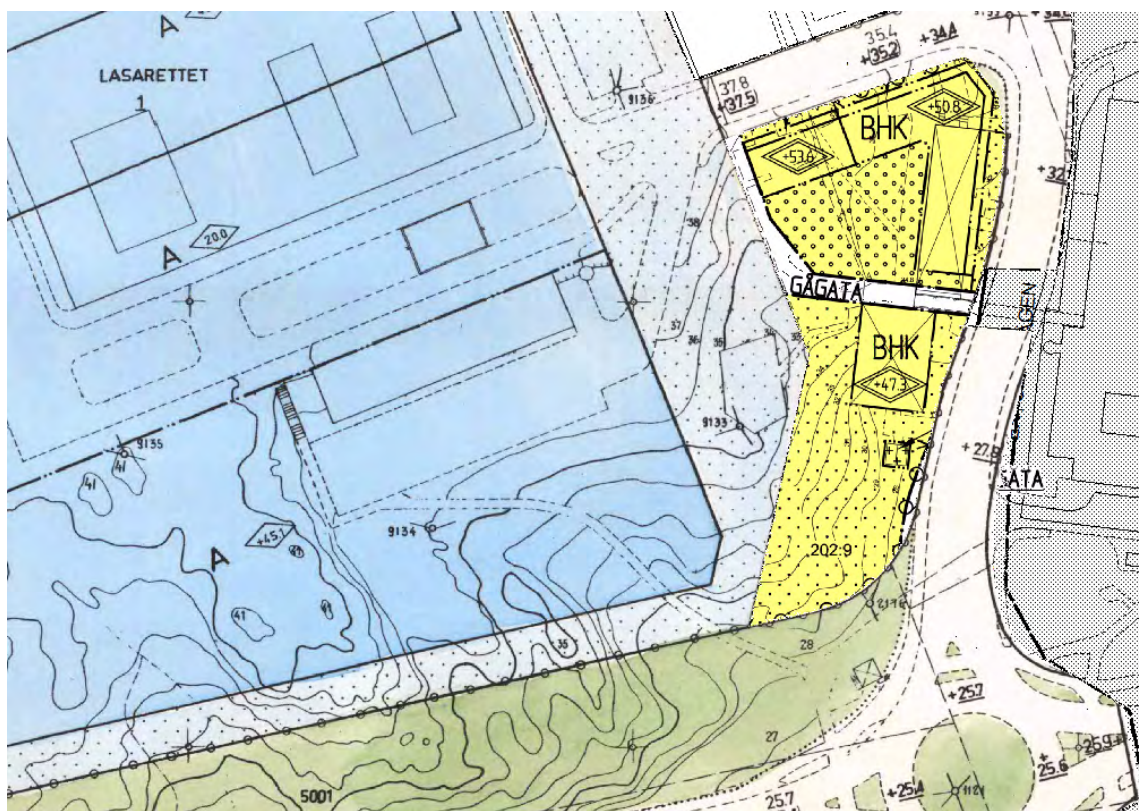
I Ektorps centrum som ligger i direkt anslutning till planområdet planeras det för nya bostäder, handel och service. Syftet är att stärka den lokala handeln på östra Sicklaön men samtidigt inte konkurrera med större handelsområden. Vidare är syftet att skapa en bättre

trafiklösning och att säkerställa ett område öster om Ektorps centrum som allmän plats – naturmark

### Detaljplaner

Planområdet omfattas av DP418 från 2007 samt en liten del av SPL48 från 1967. DP 418 anger bostadsändamål, men då marken är prickad är det ej tillåtet med bebyggelse. Genomförandetiden gäller till och med juni 2014.

För den del av planområdet som omfattas av SPL48 anges markanvändningen parkmark.



*Den gula delen visar detaljplan DP418 och anger bostadsändamål. Söder om DP 418 gäller SPL 48 som är kommunal parkmark.*

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

Området påverkas inte av något riksintresse.

För miljö kvalitetsnormer gällande luft så bedöms värdena för NO<sub>2</sub>, PM10 och Bensen inte överskridas inom planområdet.

### Området idag

Området utgör den sydöstra delen av ett cirka 1 hektar stort park- och naturmarksområde som ligger i sluttningen söder om Nacka sjukhus. Planområdet sluttar mot söder och i öster



finns en brant slänt mot Ektorpsvägen. Inom området finns ett befintligt flerbostadshus i 6 våningar som är uppfört under 1950-talet. Närliggande byggnader är Nacka närsjukhus, ett relativt nytt bostadshus norr om planområdet samt Ektorps centrum på motsatt sida Ektorpsvägen.

### Service

Det finns flera förskolor i närområdet och till Ektorpskolan är det cirka 500 meter och till Skuru skola cirka 750 meter. I Ektorps centrum finns det matvaruhandel, fackhandelsbutiker och restauranger. Nacka närsjukhus är en viktig intilliggande serviceenhet i området.

### Naturvärden och friytor

Området är bevuxet med lövträd, varav ett antal mindre ekar. Ekarna minner om att dalsänkan söder om planområdet under lång tid var odlingsmarker under Duvnäs gård. Gamla landsvägen till Värmdö slingrade sig ursprungligen vid foten av ekbacken. Ortnamnet Ektorps härrör från ett torp som låg i närheten, vars namn vittnar om att ekar var en realitet när torpet anlades vid 1800-talets mitt.

En trädinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Uppdraget utfördes under mars 2013 och har varit helt inriktad på trädbärande värden, hos de enskilda träden och deras eventuella värde för andra arter.

Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeken som växer intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorps. Eken utgjorde ett vägmärke redan för resenärer som färdades på den gamla landsvägen under tidigare sekler och kallades i folkmun skvallereken då den blev en populär samlings- och affischeringsplats. Med en vid och flergrenig krona är den iögonfallande. Dess omfång i brösthöjd är drygt 3,5 meter. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal. Rondelleken utgör ett värdefullt inslag i stadsbilden och är sannolikt betydelsefull även för andra ekberoende arter även om inga arter kunde påträffas under vintern. Eken är solitärt växande och igenväxande sly saknas varför inga åtgärder för dess välfinnande behövs. Utöver dess biologiska värde har den även estetiska och kulturhistoriska.



*Den stora eken närmast rondellen har även kallats för "Skvallereken" (bilden är tagen på 1950-talet).*

Övriga naturvärdesträd, som bedöms vara värdesträd för vedinsekter, har håligheter som lockar fåglar eller kan vara eventuella efterträdare till rondelleken växer utanför planområdet intill gångvägen upp mot sjukhuset och på gräsytan norr om planområdet.

Naturvärdesträden har mätts in och finns med på grundkartan.

### **Gator och trafik**

Intelligande gator är Värmdövägen, Ektorpsvägen och Lasarettsvägen. Området är välförsörjt med kollektivtrafik. Busshållplatser finns på Värmdövägen och Ektorpsvägen i nära anslutning till planområdet. Från Ektorps till Slussen tar det cirka 20 minuter med buss.

Gång- och cykelväg finns längs Värmdövägen och gångbanor längs Ektorpsvägen. Dessutom finns det en gångbroförbindelse mellan planområdet och Ektorps centrum över Ektorpsvägen. Väster om planområdet leder en gångväg upp mot sjukhuset.

## **3. Planförslaget**

### **Byggnaden**

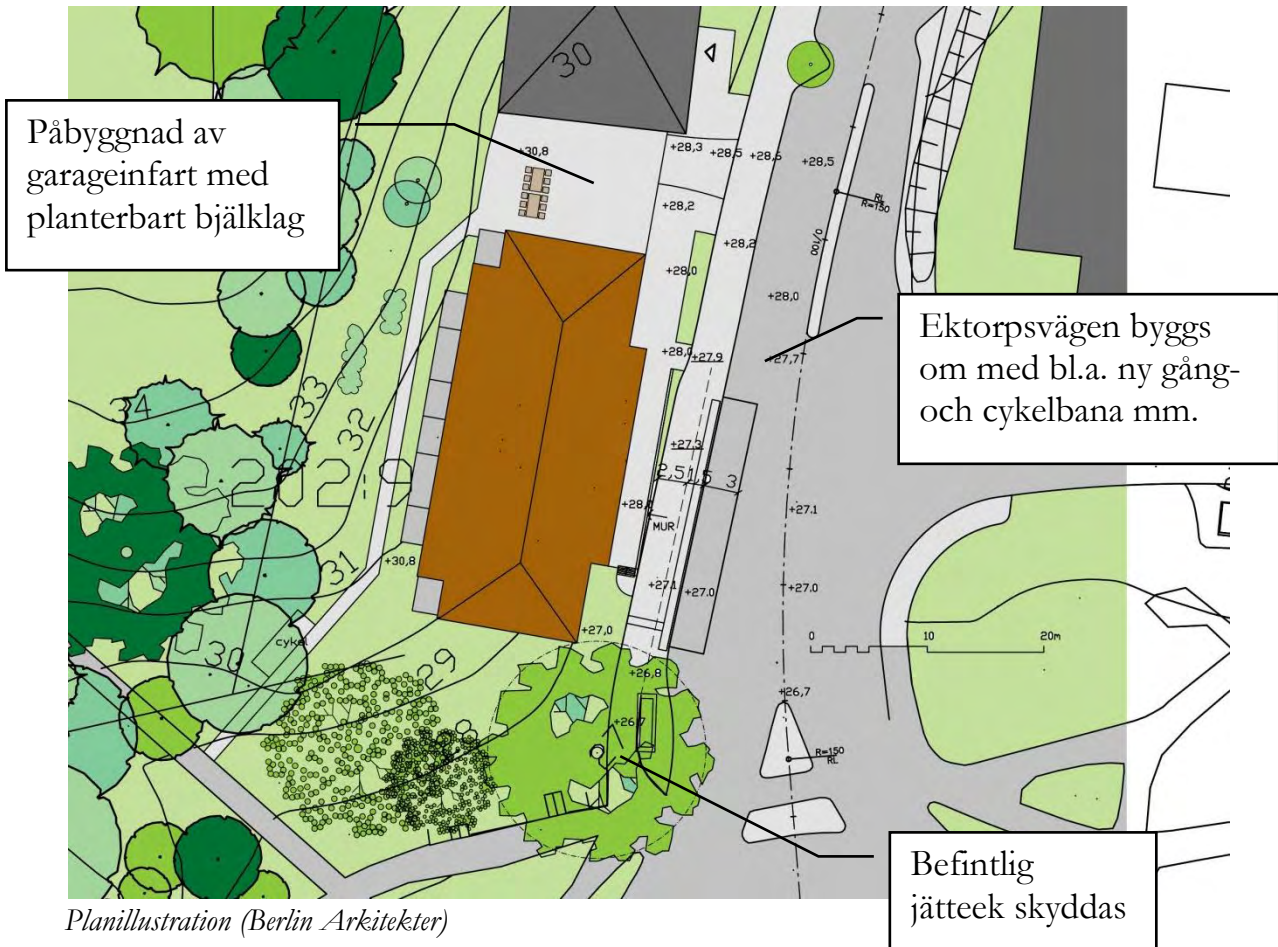
Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få 7 våningar mot gatan och 6 våningar mot gårdssidan. Det ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden.

Byggnadens placering och form skapar ett tydligare gaturum mot Ektorpsvägen och Ektorps centrum. Mellan den nya byggnaden och befintlig byggnad hålls ett avstånd om ca 10 meter. De understa våningarna på byggnaderna byggs samman för att inrymma infart till garage och soprum. Taket på sammanbyggningen nyttjas som uteplats för boende i ny och befintlig byggnad.

### **Fasad**

Den nya byggnaden föreslås utformas med ljusa putsade fasader och vertikala ljusslitsar i glas till trapphusen. Inslag av träpartier i räcken och delar av fasadpartier ger ett varmt samlat intryck värdigt infarten till området.

På plankartan regleras att betongelement som fasadmateriäl får inte utföras.



Illustrationerna visar det nya flerbostadshuset sett från Ektorpsvägen (Berlin Arkitekter). Den nya och den befintliga byggnaden byggs ihop över föreslagen garageinfart, en ny uteplats skapas ovanpå sammanbyggnaden.

Soprum





*Föreslaget flerbostadshus sett från söder (Berlin Arkitekter).*

## Mark och växtlighet

Jätteeiken ska sparas. Ekens krona och stam är inmätta och syns i plankartan. Planbestämmelser har införts på allmän plats och kvartersmark för att skydda eken. Planbestämmelserna är kombinerade med prickmark på kvartersmarken vilket innebär att marken inte får bebyggas. Trädet 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.

Marklov krävs för fällning och beskärning av grenar samt ingrepp i rotzonen, t.ex. beskärning av rötter eller grävarbeten. Det enda skälet till att marklov för trädfällning får ges är om eken utgör ett riskträd. Ett riskträd är ett dött, skadat eller sjukt träd som utgör en säkerhetsrisk. Vid ansökan om marklov för att fälla trädet görs en bedömning av trädets värde och eventuella skaderisker. Riktlinjer finns framtagna av Nacka kommun som stöd för bedömning av ansökan om marklov för trädfällning. Bedömningar och beskärningar ska utföras av certifierad arborist. Det kan finnas skäl att ge marklov för ingrepp i rotzonen. T.ex. för att kunna uppföra de planerade byggnaderna eller bygga ut och underhålla ledningar. Åtgärder i rotzonen ska ske med så kallad rotvänlig schakt, t.ex. handgrävning eller vacuumschakt samt beskärningsteknik och skydd av rötter enligt gängse standard. Avskärande diken eller andra schakter som kan påverka vattentillgången får inte genomföras.

I övrigt kommer befintlig vegetation inom kvartersmark till största delen att tas bort och ersättas med nyplantering på bostadsgården och på det planterbara bjälklaget ovanpå garaget. Ytterligare två ekar är inmätta och markerade på plankartan inom parkmark, vilka ska bevaras.



### Lek och utevistelse

En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ordnas inom kvartersmarken. Den regleras på plankartan med bestämmelsen lek.

### Buller

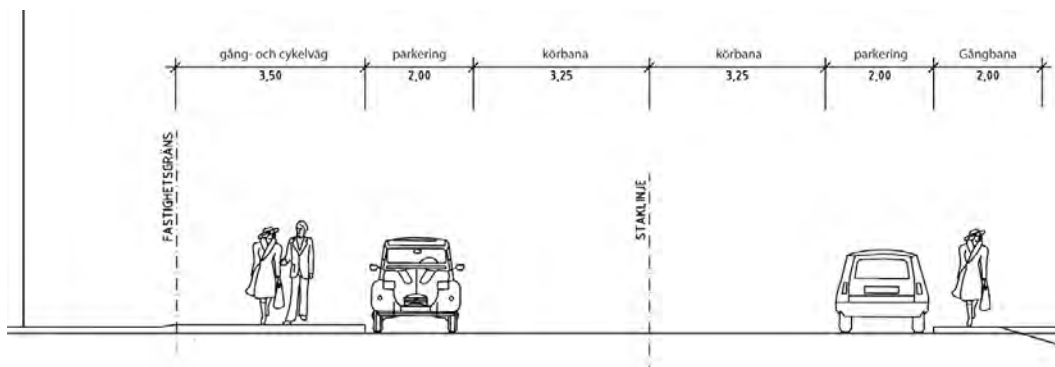
En bullerutredning har tagits fram då området är bullerutsatt främst från Ektorpsvägen (dygnsekvivalenta nivåer på upp mot 64 dBA ekvivalent) men även delvis från Värmdövägen.

Genom genomtänkta planlösningar med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst, (högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå), kan avstegsfall B erhållas.

Gemensam eller enskild uteplats med bullerdämpad sida om högst 70 dBA maximal ljudnivå kan erhållas för samtliga lägenheter.

### Gator och trafik

Ett nytt förslag på gatuutformning har tagits fram för att skapa ett mer stadsmässigt gaturum samt för att göra det möjligt att placera föreslagen byggnad i linje med befintlig byggnad i norr. Den nya gatuutformning möjliggör även för att sophantering sker från gatan, samt att linjeföringen på gatan rätas ut.



*Principsektion som visar ny utformning av Ektorpsvägen.*

En ny in-/utfart till bostadsgaraget föreslås norr om den nya byggnaden.

### Parkering

För tillkommande bebyggelse gäller att 0,8 parkeringsplatser per bostad ska uppföras. Detta föreslås lösas genom att två våningar parkeringsgarage byggs under det nya flerbostadshuset. Infart till garaget sker mellan den nya byggnaden och befintlig byggnad i norr. En påbyggnad av infarten föreslås så att de båda byggnaderna byggs samman i bottenvåningarna.

## Teknisk försörjning

För uppvärmningen kommer flerbostadshuset att anslutas till befintligt fjärrvärmenätet. Eventuellt kommer en ny anslutningspunkt upprättas. Flerbostadshuset ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

### *Avfallshantering*

Avfallshantering sker via soprum i byggnadens bottenplan, alternativt med underjordisk behållare på kvartersmarken framför byggnaden. Utrymme inom gatumarken finns för uppställning av sopbilen under tömning. Förutsättningar för källsortering ska finnas. Även under byggtiden ska källsortering av bygg- och rivningsmaterial ske.

## Hållbarhet

Som nämnts ovan har fyra målområden för hållbart byggande valts ut inom ramen för detta planarbete. Nedan beskrivs de hållbarhetsmål som valts ut samt de åtgärder som är aktuella för projektet:

- *Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser*  
Det planerade flerbostadshuset uppförs i anslutning till Ektorps centrum som är ett av de lokala centrum som översiktsplanen pekar ut som en viktig plats för förtätning. Planområdets placering i anslutning till centrumet ger goda förutsättningar för en fungerande verksamhet i byggnadens bottenplan. Detta säkerställs i planen genom en bestämmelse på plankartan. Delar av de planerade bostäderna kommer att utgöras av hyresrätter.
- *Effektiv mark och resursanvändning*  
Den nya bebyggelsen bidrar till förtätning i ett redan välexploaterat område. Det skapar förutsättning för att befintlig service, kommunikationer och tidigare kommunaltekniska investeringar utnyttjas på ett effektivt sätt. En ombyggnad av Ektorpsvägen förbi området innebär bättre utnyttjande av utrymmet mellan bebyggelsen. Besöksparkering, uppställning av sopbil, busshållplats etc. sker inom gatumarken.
- *Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet*  
Flerbostadshuset föreslås i direkt anslutning till befintligt parkområde. Den befintliga stora eken närmast Ektorpsrondellen bevaras, samt övriga inmätta ekar enligt inventeringen av naturvärdesträd. Hårdgjorda ytor minimeras genom att gatuutrymmet minskas och parkeringens bjälklag görs planterbart.
- *Hållbart resande*  
Eftersom bebyggelsen föreslås intill Ektorps centrum finns det goda underlag för ett ökat användande av kollektivtrafiken i området. Det finns flertalet busslinjer som passerar nära planområdet. För att öka cykelanvändandet ska möjlighet ges för cirka två cykelplatser per bostad.

## 4. Konsekvenser av planen

### Behovsbedömning

Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

### Landskap

Den rumsbildande jätteeken kommer att vara kvar och kommer i ännu större utsträckning att upplevas som ett solitärträd och en symbol för Ektorps. Den nya byggnadens höjd, placering och utformning samspelar med centrumet och befintliga hus i kvarteret. Placeringen intill vägen utan förgårdsmark med lokaler i bottenvåningen bidrar till en stadslig och sammanhållen bebyggelsemiljö som också kan utgöra en länk mellan centrumet och verksamheterna söder om Värmdövägen.

### Rekreation

Området bedöms inte användas som lek område eller för rekreation. Området kommer att bli kvartersmark vilket innebär att det inte längre är tillgängligt för allmänheten.

Intilliggande parkområde är inte allmän plats utan kvartersmark avsedd för allmänt ändamål, vilket gör att det inte är säkrat som rekreations- eller lek område även om det kan nyttjas på så sätt idag.

### Trafik

Planen innebär en ökning med cirka 40-50 nya bostäder i Ektorps centrum. Detta innebär en marginell ökning av antalet trafikrörelser på Ektorpsvägen. Med fler bostäder ökar underlaget för en utökad kollektivtrafik.

### Trygghet och säkerhet

Det är positivt att det blir fler bostäder inom ett område som i övrigt domineras av handel och kontorslokaler. Det kan upplevas som en trygghet att fler människor rör sig inom området även efter stängningstid. Öde och folktomma ytor kan kännas otrygga, framförallt under dygnets mörka timmar.

### Buller

Länsstyrelsen i Stockholms län beskriver två avstegsfall från infrastrukturpropositionen 1996/97:53 i rapport 2007:23. Avstegen kan enligt Länsstyrelsen endast godtas i centrala lägen samt i lägen med god kollektivtrafik. Avstegsfall B avser högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå på bullerdämpad sida. Den nya byggnaden ligger enligt översiktplanen inom ett område med medeltät stadsbebyggelse och i direkt anslutning till bra kollektivtrafikförbindelser.

En bullerutredning har tagits fram (Bullerutredning, Sicklaön 202:9 Nacka, Structor, 2014-

04-02) då området är bullerutsatt främst från Ektorpsvägen (dygnsekvivalenta nivåer på upp mot 64 dBA ekvivalent) men även delvis från Värmdövägen.

Den föreslagna byggnadens mest utsatta fasad får en ekvivalent ljudnivå upp mot 65 dBA. Med föreslagen planlösning erhåller samtliga lägenheter en bullerdämpad sida mot väst och därmed uppfylls avstegsfall B enligt länsstyrelsens riktlinjer.

### Natur

Inga kända lokaler för utrotningshotade växter eller djur påverkas. Naturvärdesträden utanför planområdet kommer inte att påverkas.

Området utgör ett uppskattat inslag av natur för dem som färdas utmed Värmdövägen och Ektorpsvägen och ger bland annat möjlighet att följa årstidernas växlingar, men det finns naturmark med motsvarande kvaliteter i närheten. Det är dock värt att notera att de ytorna inte är skyddade som allmän plats i detaljplan.

Det är positivt att jätteeken inte påverkas av detaljplanen. En byggnation så nära trädet kan dock innebära en risk för skador på rotsystem, stam eller grenar vilket kan påverka trädets vitalitet. Det är därför av största vikt att det skyddas under utbyggnadstiden och senare.

### Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas med utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att MKN överskrids

Dygnsmedelhalten  $\text{NO}_2$  ligger mellan  $30\text{-}36 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Undre utvärderingströskeln ligger vid halter mellan  $36\text{-}48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Dygnsmedelhalten för PM10 ligger mellan  $20\text{-}25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Undre utvärderingströskeln ligger vid halter mellan  $25\text{-}35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för 2010 för Nacka kommun, kommer gällande miljö kvalitetsnormer för luft att klaras inom området.

### Dagvatten/miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvatten från planområdet avrinner mot Skurusundets ytvattenförekomst som är klassat som ett övergångsvatten. Skurusundets kemiska ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) är klassad som *god*. Miljö kvalitetsnormen (MKN) för Skurusundet är en god kemisk ytvattenstatus 2015.

Den ekologiska ytvattenstatusen är klassad som *måttlig*. Orsaken är övergödning och det kommer att kräva flera åtgärder under en längre tid innan Skurusundet uppnår god ekologisk status. Det är därför tekniskt omöjligt att normen uppnås till 2015. Kvalitetskravet för den ekologiska statusen är att den ska uppfylla god ekologisk status med tidsfrist till 2021.

Detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA. En dagvattenutredning har tagits fram med utgångspunkten att området inte får släppa ifrån sig mer dagvatten efter nybyggnationen är vad som sker idag. Den totala fördröjningsvolymen har dimensionerats utifrån ett 10-årsregn samt med en klimatfaktor på 1,2. För att flöden inte ska öka får inte utflödet från området bli större än 12 liter/sekund. I dagvattenutredningen redovisas ett antal olika lösningar för att uppnå detta. Det alternativ som bedömts som rimligast inom området är att dagvattenkassetter med en total fördröjningsvolym om 16 m<sup>3</sup> placeras i ett område under mark framför byggnaden, men inom kvartersmark.

Detta säkerställs på plankartan med följande bestämmelse: Dagvattenanläggning för fördröjning ska ordnas inom fastigheten.



*Bilden visar hur dagvattenflödena kan tas om hand inom området för att säkerställa att området inte lämnar ifrån sig mer vatten än vad som sker idag efter exploatering.*

Därutöver föreslås även ett avskärande avvattningstråk på byggnadens gårdssida, för att avleda vatten från fasaden och för att tillföra vatten till jätteeken.

### Hushållning med naturresurser och klimatpåverkan/Hållbarhet

Den nya bebyggelsen placeras i ett sedan tidigare exploaterat område. Infrastruktur i form av vägar, vatten och avloppsnät och möjlighet att ansluta till fjärrvärme finns. Närheten till befintlig service och kommunikationer kan utnyttjas på ett effektivt sätt.

Flerbostadshuset föreslås i direkt anslutning till befintlig park. De träd som finns där ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Det är viktigt att säkra att kvarvarande träd och grönytor i anslutning till den nya bebyggelsen förblir grönytor. Dessa kan därmed fungera som ekosystemtjänster genom trädens förmåga att rena av luft, att ge skugga sommartid, suga upp regnvatten och minska dagvattenavrinning etc. De kan också fungera som insynsskydd från gångvägen på husets västra sida. Slutligen har de även ett värde för invånarnas möjlighet till rekreation, samt mentala och fysiska hälsa, liksom det estetiska värdet att ha en grönyta eller träd utanför fönstret.

### **Kulturmiljö**

Den stora eken söder om planområdet ska bevaras. Några övriga kulturvärden bedöms inte påverkas av den tillkomna bebyggelsen. Kända fornlämningar saknas inom området.

### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Ett mindre markområde tillhörande fastigheten Sicklaön 40:14 som idag utgör kommunal gatu- och parkmark föreslås överföras till fastigheten Sicklaön 202:9. För att genomföra marköverföringen behöver fastighetsägarna ansöka om lantmäteriförrättning då planen vunnit laga kraft.

## **5. Så genomförs planen**

Denna detaljplan ger rättigheter att använda marken för olika ändamål men ska även vara en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras, vilka tillstånd som behövs och vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel. Tidplanen utgör ett förslag medan genomförandetiden är den tid som berörda garanteras att de rättigheter som detaljplanen medger gäller under utsatt tid. Under detta avsnitt om genomförandet beskrivs även vilka förändringar planförslaget innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt för framför allt kommunen och de huvudmän som är involverade.

### **Förslag till tidplan**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Plansamråd                   | 3:e kvartalet 2013                                  |
| Granskning                   | maj-juni 2014                                       |
| Kommunfullmäktiges antagande | vintern 2014  |
| Laga kraft                   | 3 veckor efter antagande om planen inte överklagas. |

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 2:a kvartalet 2015 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

### **Garanterad tid då planen gäller(genomförandetid)**

De rättigheter i form av angiven markanvändning, byggrätter med mera som detaljplanen ger upphov till är gällande under viss tid. Denna garantitid, då inga ändringar får ske, kallas



för genomförandetid. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter dock planen att gälla till dess att den ändras.

### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägaren till fastigheten (nedan benämnd exploatören) ska vara huvudman för kvartersmarken, det vill säga all utbyggnad och skötsel. Nacka kommun genom tekniska nämnden ska vara huvudman för utbyggnad och skötsel av det allmänna VA-nätet och Nacka Energi är huvudman för utbyggnad och skötsel av för det allmänna elnätet.

Mark-, exploaterings-, avtalsfrågor och övriga genomförandefrågor handläggs av mark- och exploateringsenheten i Nacka kommun. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor samt beställning av nybyggnadskarta handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun. Ansökan om marklov, bygglov och anmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

### **Avtal**

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Avtalet reglerar kostnaden för detaljplanearbetet.

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören upprättas och godkänns av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar för utbyggnaden. I avtalet för ”Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorps centrum” regleras marköverlåtelse med köpeskilling, eventuella gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, skydd av mark och vegetation, utbyggnad av allmänna anläggningar, upplagsplatser, tidplan för utbyggnad, samordning av exploatörens och kommunens arbeten och exploatörens säkerhet för fullgörande av exploatörens åtagande. Avtalet ger även en anvisning om fastighetsbildning, avgifter för VA-anslutning och kontakten med olika myndigheter.

### **Fastighetsrättsliga åtgärder**

För att kunna genomföra planen ska exploatören ansöka om lantmäteriförrättning för marköverföring. Exploatören måste ansöka om nybyggnadskarta, bygglov, och marklov.

Om det inom kvartersmarken kommer att finnas anläggningar som ska vara gemensamma för flera fastigheter ska det inrättas gemensamhetsanläggningar. Dessa gemensamhetsanläggningar utgörs av ytor för kommunikation och VA-ledningar. Exploatören ska söka lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Ansökan om lantmäteriförrättning görs till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Denna detaljplan ger rättigheter att använda marken för olika ändamål men är även en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras. Under detta avsnitt beskrivs vilka



tillstånd som behövs, vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel samt vilka förändringar planen innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt.

### **Tekniska åtgärder**

Nedan beskrivs de tekniska åtgärder som behövs för att kunna genomföra detaljplanen. Planbeskrivningen förtydligar detaljplanens intentioner. Målet är att säkerställa att de kvaliteter som redovisas i planbeskrivningen under ”Planförslag” och omfattningsbeskrivningen och att de verkligen kommer att genomföras.

### **Trafikanläggningar**

Ektorpsvägen kommer att justeras i dess utformning och anläggning av ny bussficka med placering ungefär som den befintliga. En infart till parkeringsgarage kommer att byggas. I exploateringsavtalet regleras vad som bekostas av vem.

### **Dagvattenhantering**

I exploateringsavtalet regleras att exploitören ska ordna fördröjning av dagvatten med den kapacitet som krävs enligt dagvattenutredningen.

### **Uppvärmning/el**

Fastigheten ansluts till befintlig fjärrvärme som finns i området. Ny anslutningspunkt och eventuell framdragning av nya ledningar ska bekostas av exploitören.

### **Ekonomiska frågor**

Exploitören bekostar allmänna anläggningar som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan samt hela utbyggnaden av flerbostadshus och övriga byggnader eller anläggningar på kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.

Anslutningsavgift för VA debiteras enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning till kommunens ledningsnät. Anslutning av el och tele sker med respektive huvudmän.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Ersättning för nödvändig marköverföring bestäms vid lantmäteriförrättning eller genom överenskommelse med fastighetsägaren.

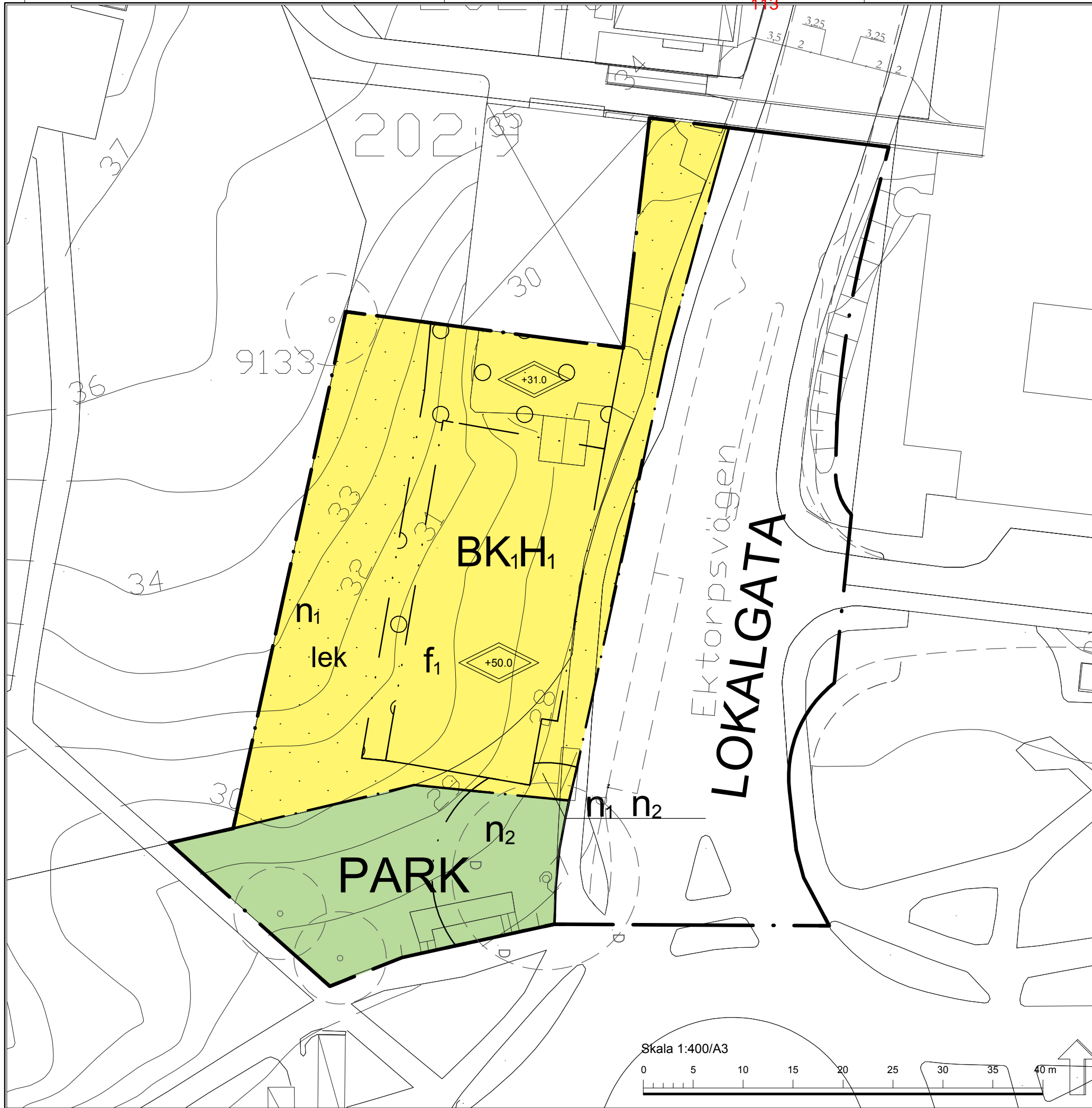
## 6. Medverkande tjänstemän och övriga

Planhandlingarna är framtagna av tjänstemän på miljö- och stadsbyggnadskontoret samt från teknik. Projektledare är Björn Bandmann på mark- och exploateringsenheten och delprojektledare/planarkitekt är Jenny Nagenius på planenheten. En miljöredovisning, som ligger till grund för avsnittet *Konsekvenser* i planbeskrivningen, har tagits fram av Birgitta Held Paulie på miljöenheten och Anna Ek på parkenheten.

Planenheten

Andreas Totschnig  
*Planchef*

Jenny Nagenius  
*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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

- PARK Parkmark

**Kvartersmark**

- BK.H. Bostäder, lokaler för verksamhet så som handel eller kontor eller annan icke störande verksamhet ska ordnas i entreplan mot gata.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Område där byggnad ej får uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- Mark och vegetation**
- $n_1$  Markens höjd ska i huvudsak bevaras och nivåanpassas till det planterbara bjälklagets ovsida.
- $n_2$  Ekar med en stamdiameter större än 20 cm mätt 1,3 meter ovan mark får ej fällas. Beskärning av grenar och ingrepp i rotzonen kräver marklov.
- lek Lekplats ska finnas.

Dagvattenanläggning för fördröjning ska ordnas inom fastigheten

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning**

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

**Utseende**

- $f_1$  Fasadmaterial utgörs av tegel och/eller puts med vissa inslag av andra material som t ex glas, plåt/stål eller trä. Betongelement som fasadmaterial får inte utföras.

**STÖRNINGSSKYDD**

Bostäder ska utformas så att den ekvivalenta ljudnivån utomhus inte överstiger 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet samt att ekvivalent bullernivå inte får överstiga 30 dB(A) inomhus. Maximal ljudnivå för balkong/uteplats är högst 70 dB(A).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs för fällning, beskärning eller ingrepp i rotzonen får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom. Se planbeskrivning sid 10-11.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats

**UPPLYSNING**

Detaljplanen är upprättad i enlighet med Plan- och Bygglagen (2010:900)

**ILLUSTRATION**

- Illustrationslinje som visar inmätta träd samt föreslagen gatuutformning

**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för Flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsrondellen på Sicklaön Nacka Kommun

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

Planenheten i september 2014

Andreas Totschnig  
Planchef

Jenny Nagenius  
Planarkitekt

KFKS 2012/419-214  
Projektnr. 9221

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2014-09-25

Dnr KFKS 2012/491-214

Projekt 9221

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## UTLÅTANDE

### Detaljplan för flerbostadshus vid Ektorpsrondellen, Nacka kommun

#### Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan handlar om att utveckla och stärka Nackas lokala centrum med omnejd. Ektorps centrum är ett av fem centrum som pekas ut i översiktsplanen.

Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar mot gatan och 6 våningar mot gården. Byggnaden ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden.

En trädinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeiken som växer intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorps. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal. Ekens krona är inmätt och den nya byggnaden placeras så att den inte ska påverka trädet.

En ombyggnad av Ektorpsvägen med bland annat en ny gång- och cykelväg föreslås. Det gör det möjligt att ordna infart till garaget och underlättar fastighetens sophantering.



Området är delvis bullerutsatt. Mot Ektorpsvägen blir den dygnsekvivalenta ljudnivån upp mot till 64 dBA. Med genomtänkt planlösning med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst (om högst 55 dBA ekvivalent vid fasad), uppnås länsstyrelsen riktlinjer enligt avstegsfall B.

## Bakgrund

I oktober 2011, § 312, beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det är lämpligt att pröva möjligheten att uppföra ett nytt bostadshus i en planprocess, samt att det är möjligt att pröva möjligheten att bygga på befintligt bostadshus.

I oktober 2012 beslutade kommunstyrelsen att godkänna Start-PM för projektet och gav planchefen i delegation att skriva planavtal med exploatören.

Planchefen beslöt den 19 september 2013 att skicka ut detaljplanen på samrådet. Samrådet pågick därefter under 4 veckor under perioden den 1 oktober t.o.m. den 1 november 2013. Efter samrådet ändrades förslaget genom att bland annat ta bort möjligheten till påbyggnad av intilliggande bostadshus med två våningar, vilket från början var aktuellt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2013, § 113, att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick under perioden 26 maj till och med den 27 juni 2014. Under granskningstiden inkom 6 yttranden med synpunkter.

## Förändringar i planförslaget efter granskning

- Under bestämmelsen ”Störningsskydd” på plankartan har ett tillägg gjorts för att säkerställa att maximalbullernivåerna inomhus inte blir för höga (ej överstiga 45 dB(A) maximal).
- För att uppnå en mer effektiv infrastruktur, både sett till funktion och ekonomi, har planområdet utökats till att även innefatta den del av gatumarken som kommer att bli föremål för ombyggnad.
- Nya illustrationer har infogats i planbeskrivningen.
- Läget på föreslagen byggnad har justerats något så att avståndet mellan den befintliga byggnaden i norr och ny byggnad ökat från 8 meter i tidigare förslag till 10 meter i antagandehandlingen.

## Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har meddelat att de inte har någon erinran på förslaget:

- **Länsstyrelsen**
- **Lantmäteriet**



- Södertörns Brandförsvarsförbund
- Fortum
- Vattenfall

## **Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser**

### **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott**

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott uppdrar åt mark- och exploateringsenheten att i kommande exploateringsavtal försöka säkra åtkomst av lägenheter för socialt ändamål.

### *Planenhetens kommentar*

Beaktas.

### **Tekniska nämnden**

För att uppnå en effektiv infrastruktur, både sett till funktion och ekonomi, ser tekniska nämnden gärna att planområden generellt berör en större sammanhållen yta.

### *Planenhetens kommentar*

Planområdet har utökats i enlighet med tekniska nämnden yttrande.

### **Nacka Energi**

Nacka energi anser att elförsörjningen till området kräver en ny elnätstation. De önskar ett e-området i planen motsvarande 10x8 meter inom området för uppförande av en elnätstation. Alternativt att de får bygglov att bygga ut den befintliga elnätstationen i området till den dubbla storleken.

Schakt av elkablar inom området bekostas av exploitören, Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Elkablar för matande elnät ska förläggas i mark, rör förläggs endast vid väggenomgång. Normalt tecknas avtal om anslutningsavgifter med exploitören innan bygglov sker.

Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploitören.

### *Planenhetens kommentar*

Då Nacka Energi, i samband med att detaljplanen var på samråd, inkom med synpunkten att befintliga elnätstationer i närområdet har tillräcklig kapacitet för att klara av föreslagen utbyggnad, har kommunen utgått ifrån dessa uppgifter under planarbetets gång. Någon plats för en ny elnätstation inom planområdet finns dessvärre inte. I samband med utbyggnaden av Ektorps centrum kommer möjligheten att placera ut en ny elnätstation att ses över, alternativt att befintlig elnätstation byggs ut.

### **Trafikförvaltningen (SL)**

Trafikförvaltningen lämnade en rad synpunkter under samrådet som inte är hanterade och eller bemötta av Nacka kommun varför det åter lämnar samma synpunkter.





Trafikförvaltningen noterar också att samrådsredogörelsen utelämnar merparten av förvaltningens yttrande vilket framstår som orimligt.

Ektorpsvägen ingår inte i planområdet men planeras byggas om till en stadsgata. Gatusektionen som visas är inte förenlig med en attraktiv kollektivtrafik med god framkomlighet. För att få god framkomlighet bör körbanan vara minst 7 meter bred i synnerhet som kantstensparkering ska förekomma. En ombyggnad av Ektorpsvägen bör inte innebära en försämring av förutsättningarna till en attraktiv kollektivtrafik. Särskilt som ett av de viktigaste projektmålen anges vara att projektet ska skapa goda förutsättningar för kollektivtrafik. För gatutuformning se Trafikförvaltningens riktlinje RiBuss.

Trafikförvaltningen deltar gärna i det fortsatta arbetet med ombyggnad av Ektorpsvägen. Ytterligare en förutsättning för en attraktiv kollektivtrafik är gena och säkra gångförbindelser till och från närmaste busshållplats.

Trafikförvaltningen anser att störningsskyddsbestämmelsen ska kompletteras med en reglering av högsta maximala ljudnivå i bostadsrum om 41 dB(A), i enlighet med bifogad bullerutredning.

#### ***Planenhetens kommentar.***

Kommunen beklagar att alla synpunkter som Trafikförvaltningen lämnat inte redovisats såsom önskat.

Kommunen har utgått ifrån SL:s lägsta godtagbara standard för gatubredder enligt RiBuss. Detta då det dessvärre inte finns plats för bredare körbanor på sträckan. En smal körbana har också fördelen med att hastigheter på motorfordon hålls nere.

Bestämmelsen under stycket ”Störningsskydd” på plankartan har justerats för att säkerställa att trafikbullernivån inomhus inte överstiger 45 dB(A) maximal i enlighet med rekommendationerna i bullerutredningen.

### **Inkomna synpunkter från boende inom och i anslutning till planområdet enligt sändlistan**

#### **Boende på Lasarettsvägen 1**

Synpunktslämnaren anser att föreslagen byggnad ej får överstiga 5 våningar och inte vara högre än det hus som ligger närmast. Synpunktslämnaren anser att de föreslagna sju våningarna skulle skymma den lilla sol och himmel som idag når dennas lägenhet. Detta bedömer synpunktslämnaren skulle minska värdet på lägenheten.

Synpunktslämnaren anser att fasaden på det föreslagna huset bör vara rött för att smälta in bättre i omgivningen.

#### ***Planenhetens kommentar.***

Föreslagen byggnad är från gatan 7 våningar och från gårdssidan 6 våningar. Detta innebär att tillkommande byggnad i höjd överstiger den befintliga byggnaden med en våning, men



höjdmässigt över nollplanet är höjden på den föreslagna byggnaden anpassad till den befintliga.

En solstudie har tagits fram som visar att föreslagen byggnad inte påverkar lägenheterna solförhållandena för boende på Lasarettsvägen 1 och 3 samt Ektorpsvägen 5. Solstudien finns att hitta på projektets hemsida: [www.nacka.se/stadsbyggnad](http://www.nacka.se/stadsbyggnad). Använd kartan eller leta efter "Ektorpsrondellen" i A-Ö registret för att hitta projektet.

Färg på fasaden är inget som styrs i detaljplanen och vilken färg som passar bäst är oftast en fråga om tycke och smak. Eftersom det redan finns mycket rött tegel i närområdet finns det de som tycker att det är passande med en avvikande kulört på tillkommande bebyggelse. Inför antagande av detaljplanen har nya utformningsförslag av byggnaden tagits fram och finns att hitta i antagandehandlingarna. Bland annat har avståndet mellan befintlig byggnad och ny byggnad ökat från tidigare föreslagna 8 meter till i antagandehandlingarna 10 meter.

## **Inkomna synpunkter från föreningar**

### **Nacka miljövårdsråd**

Föreningen anser att förslaget kommer att skapa problem för buss 409. Detta då de tror att felparkerade bilar kommer att stå i bussfickan om det tillkommer ett nytt hus och då bussen tidreglerar på denna plats. Föreningen anser även att det är en brist att busskuren inte förläggs i direkt anslutning till bussfickan och att det saknas gästparkering inom eller i anslutning till planområdet. Föreningen tror att det blir problem med lokaler i bottenplan då området utanför upptas av busshållplats lastzon för sophämtning och leverans och att felparkerade bilar kommer att stå i vägen. Därför anser föreningen att det är orimligt att tillåta handel eller kontor som besöks av allmänheten i byggnaden och endast arbetsplatser av slag som normalt inte besöks av andra än anställda och som inte heller har behov av ofta förekommande leveranser bör kunna komma i fråga.

Föreningen anser att det är väsentligt att den cykel- och gångbana som planeras längs Ektorpsvägen är tänkt för dubbelriktad trafik görs tillräckligt bred för att fungera bra för detta.

Föreningen tror att det planterbara bjälklag som planeras mellan befintlig och tillkommande byggnad avsevärt kommer att påverka de lägenheter som nu har balkong en trappa upp på södra sidan. Alla lägenheter med balkong mot söder i befintlig byggnad skulle påverkas alltför mycket av den planerade byggnaden.

Föreningen anser att det är väsentligt att alla lägenheter får separata vatten- och elmätare. Alla hus bör utformas som passivhus.

Alla eventuellt tillkommande hus bör förses med gröna tak, till exempel sedumtak.

Istället för att nu besluta om ett enstaka hus på denna plats anser föreningen att man bör planera hela området kring Ektorps centrum på ett sammanhållet sätt.

### ***Planenhetens kommentar***



Kommunen ser det som angeläget att det i lägen som detta finns lokaler i byggnadernas bottenplan, då huset kommer att bli en del av Ektorp centrum. Hur fastighetsägaren väljer att disponera sina parkeringsplatser inom kvarteretsmark råder kommunen inte över. Dock kan kommunen ställa krav på att det ska vara parkeringsplatser inom planområdet. För att få till en stadsmässighet i anslutning till Ektorp centrum krävs att marken utnyttjas effektivt, till exempel att lastzon och hämtning av sopor samordnas. Lokalen som tillskapas i bottenplan är förhållandevis liten till ytan, vilket förmodligen innebär att dess innehåll kommer att fyllas med en mindre, lokal verksamhet, alltså inget som kommer att generera flertalet bilbundna besökare. Skulle det ändå vara så finns det gästpakeringar längre upp på Ektorpsvägen eller inne på torget vid Ektorps centrum. Busskuren är placerad ca två meter från bussfickan för att få plats. Alternativet hade varit att utesluta busskur och detta vill inte kommunen.

Angående den föreslagna gång- och cykelbanan är denna tänkt att göras dubbelriktad.

För de befintliga lägenheter som hamnar i plan med taket på infarten till garaget skapas en uteplats, vilket bör kunna bli ett positivt tillskott för dessa boenden. Avståndet mellan befintlig byggnad och ny byggnad har inför antagandet ändrats från i tidigare förslag 7 meter till 10 meter. Kommunen framför till exploatören om förslag till elmätare, gröna tak och passivhus.

Ett helhetsgrepp kommer att tas för resterande delar av Ektorp centrum inom ramen för ett annat detaljplanearbete.

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Jenny Nagenius  
Planarkitekt

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 52

Dnr KFKS 2015/72-251

## Exploateringsavtal för detaljplan för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m.fl. samt avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna att kommunen ingått exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr 556781-3067) för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl.

Kommunstyrelsen bemyndigar exploateringschefen att ingå av exploateringsavtalet följande avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3.

### Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm och, i enlighet med kommunens översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), bidra till utvecklingen av västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel.

Till detaljplanen hör exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-06-15 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl, Kontor Uddvägen, Sicklaön.

Exploateringsavtalet innebär att Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.




Kommunen tecknar avtal med Trafikverket om riskreducerande åtgärder på Sicklaön 83:3 och i samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar exploatören samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 19

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 27 januari 2015

Exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB, med bilagor (Bilaga 10 avser Avtal med Trafikverket)

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



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 19

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna att kommunen ingått exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr 556781-3067) för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl.

Kommunstyrelsen bemyndigar exploateringschefen att ingå av exploateringsavtalet följande avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3.

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade att ärendet återremitteras för att hantera dagvattenfrågan. Gröna tak eller andra åtgärder krävs i sådan omfattning att ingen ökning av dagvattenflödet sker. Eftersom flödessituationen före och efter nyexploateringen visar att den ökade mängden takytor kommer medföra att dagvattenflödet ut från området ökar med ca 12 %.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Sidney Holms återremissyrkande.

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.




## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Nackalistan ansluter sig till förslaget om återremiss. Texten är inte helt klar och visst kan det vara svårt att skriva något om svart arbetskraft på ett juridiskt oantastbart sätt men definitivt inte omöjligt vad gäller viljeyttring och ambition.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Skrivningarna under §20 Svartarbete: ”Kommunens förbud mot svart arbetskraft enligt ID06 BÖR följas” är inte tillfredsställande. Självklart är ett förbud ett förbud, svartarbete är ju ett brott mot svensk lag och innebär också ett utnyttjande av arbetskraften. Den använda

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

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen




formuleringen är därför inte acceptabel. Om exploatören har rent mjöl i påsen bör de utan vidare kunna acceptera en skarpare skrivning, t ex "Parterna är överens om att svartarbete ska stävas och bolaget åtar sig därför att följa ID06... osv".

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

"I exploateringsavtalet § 20 Svartarbete hade vi från Socialdemokraterna velat att formuleringen angående kommunens förbud mot svart arbetskraft enligt ID06 ska följas, inte som det nu står "bör". Likadant gäller med formuleringen "Kommunen önskar att Bolaget ska följa ID06 Allmänna bestämmelser..." där den fetmarkerade delen borde tas bort.

Vi anser dessutom att det ska byggas miljömässigt hållbart med gröna tak särskilt på denna plats där det skulle kunna lösa problemet med ökningen av dagvattenavrinningen."

-----

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





## TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2015/72-251

Projekt 9218

2015-01-27

Kommunstyrelsen

## Exploateringsavtal för detaljplan för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m.fl. samt avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna att kommunen ingått exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr 556781-3067) för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl.

Kommunstyrelsen bemyndigar exploateringschefen att ingå av exploateringsavtalet följande avtal med Trafikverket, Sicklaön 83:3.

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm och, i enlighet med kommunens översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), bidra till utvecklingen av västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel.

Till detaljplanen hör exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-06-15 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl, Kontor Uddvägen, Sicklaön.

Exploateringsavtalet innebär att Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar samt att kommunens arbete i samband med detta säkerställs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.

Exploateringsavtalet innebär att kommunen och exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplaneförslaget samt medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.

Kommunen tecknar avtal med Trafikverket om riskreducerande åtgärder på Sicklaön 83:3 och i samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar exploatören samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.



## Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm och, i enlighet med kommunens översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), bidra till utvecklingen av västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel.

Planen omfattar ett cirka 12 000 m<sup>2</sup> stort område mellan Sicklavägen och Uddvägen och föreslagen byggrätt bedöms kunna utnyttjas för ca 26 000 - 27 000 m<sup>2</sup> BTA.

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige senast 2015-06-15 antar förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 m fl, Kontor Uddvägen, Sicklaön. Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Atrium Ljungberg Uddvägen AB att:

- Exploatören bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar inom planområdet.
- Exploatören bekostar kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen, till exempel projektering, bygglidning, samordning och administration.
- Exploatören erlägger 112,50 kronor/m<sup>2</sup> BTA som medfinansiering av tunnelbanan till Nacka.
- Exploatören betalar VA-anslutningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.
- Exploatören ansvarar för och bekostar erforderliga riskreducerande åtgärder på Trafikverkets mark, Sicklaön 83:3. Kommunen tecknar avtal med Trafikverket och i samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar exploatören samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.
- Exploatören åtar sig att följa det till avtalet hörande kvalitets- och gestaltungsprogrammet samt miljöredovisningen.
- Exploatören lämnar säkerhet om 1,6 miljoner kronor för genomförandet av detta avtal senast när Exploatören undertecknar detta avtal.
- Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelse samt eventuella övriga fastighetsbildningsfrågor. Exploatören svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader. Marköverlåtelse sker utan ersättning.
- Servitut avseende enskilda kvartersgator på kvartersmark för att garantera att de hålls öppna för allmän trafik regleras.

## Ekonomiska konsekvenser

I exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB säkerställs finansiering av utbyggnad av allmänna anläggningar, kommunens interna kostnader för genomförandet av projektet samt att medfinansiering av tunnelbanan till Nacka erläggs. Detta medför att projektet inte belastar kommunens ekonomi annat än med ökad framtida driftskostnad.



## Bilagor

Exploateringsavtal med Atrium Ljungberg Uddvägen AB, med bilagor (Bilaga 10 avser Avtal med Trafikverket)

Exploateringsenheten

Christina Gerremo  
Tf Exploateringschef

Caroline Cederholm  
Projektledare

Mellan Nacka kommun genom kommunstyrelsen, ("**Kommunen**"), och Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr. 556781-3067), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges under § 4 nedan träffats följande

## **EXPLOATERINGSAVTAL FÖR SICKLAÖN 346:1 M FL (KONTOR UDDVÄGEN)**

nedan benämnt "**Exploateringsavtalet**" eller "**detta avtal**"

### **§ 1 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN**

Bolaget äger fastigheten Sicklaön 346:1 i Nacka kommun och avser att uppföra två nya byggnader för centrumändamål, innehållande exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm inom det område ("**Området**") som är markerat med röd linje på bilagd detaljplanekarta, bilaga 1.

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för fastigheten Sicklaön 341:6 m fl (Kontor Uddvägen) i Nacka kommun, upprättad i maj 2014, justerad i augusti 2014 ("**Detaljplanen**"), se bilaga 1. Parterna förbinder sig att ömsesidigt verka för att detaljplan för Området antas och vinner laga kraft. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan Området.

### **§ 2 AVSIKTSFÖRKLARING/MÅL**

#### **2.1 VISION NACKA STAD**

Området ingår i det nya stadsutvecklingsprojektet Nacka stad, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken. Kommunstyrelsen beslutade den 3 mars 2014 (Dnr KFKS 2013/540-201 § 49) att anta visionen för staden i Nacka: "*Nära och nyskapande*" med följande exemplifiering.

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

Det är viktigt att denna visionsbild är väl förankrad hos Bolaget i dess fortsatta arbete.

#### **2.2 HUVUDPRINCIPER**

Följande huvudprinciper ska gälla:

- Det är Bolagets och kommunens avsikt att Bolaget inom 3 år från lagakraftvunnen Detaljplan ska ha genomfört bebyggelsen inom Området i enlighet med Detaljplanen så att första inflyttning kan ske.
- Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela utbyggnadsområdet tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.
- Tidplanen för utbyggnad av Bolagets Område ska samordnas med utbyggnaden av resten av Nacka stad.
- Bolaget är införstått med att det kring området finns många inblandade parter och parallella projekt med en vilja att samverka, i vissa fall kan samprojektering komma att behövas.

### § 3 AVTALSHANDLINGAR

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs inte avtalet).
- Bilaga 2 Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering
- Bilaga 3 Servitutsavtal avseende kvartersgator öppna för allmän trafik
- Bilaga 4 Omfattnings och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar.
- Bilaga 5 Kvalitets- och gestaltningsprogram.
- Bilaga 6 Miljöredovisning
- Bilaga 7 Tidplan / Skedesplan
- Bilaga 8 Anvisningar för relationshandlingar och inmätning, bilaga 13.10 Nacka kommuns Tekniska handbok (biläggs inte avtalet).  
[http://www.nacka.se/underwebbar/teknisk\\_handbok/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/underwebbar/teknisk_handbok/Sidor/default.aspx)
- Bilaga 9 Köpeavtal mellan Bolaget och Trafikverket
- Bilaga 10 Avtal mellan Kommunen och Trafikverket avseende riskreducerande åtgärd längs Sicklavägen.

### § 4 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

#### 4.1 IKRAFTTRÄDANDE



Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parternas undertecknande av avtalet.

Bolaget är medvetet om att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar om ingående av avtalet men att kommunstyrelsen i Nacka kommun, efter kommunfullmäktiges beslut, ingår avtalet.

#### 4.2 GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast den 15 juni 2015 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte nytt förslag om medfinansiering av tunnelbana till Nacka avseende kontor är beslutat senast vid tidpunkt för detaljplanens antagande genom beslut som senare vinner laga kraft alternativt att Bolaget erlägger ersättning enligt gällande ersättningsnivåer (KS 2014-05-19 § 103).

Bolaget är medveten om att beslut om att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

### § 5 MEDFINANSIERING AV TUNNELBANA TILL NACKA

#### 5.1 BAKGRUND

Mellan Staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun har avtal träffats angående finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige i Nacka den 3 februari 2014 (§ 28) ("Tunnelbaneavtalet").

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftigt utökad bebyggelse på västra Sicklaön, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken.

Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från Kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska därför medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan.

#### 5.2 ERSÄTTNING

Bolaget skall erlägga följande ersättning till Kommunen: 112, 50 kr/BTA under förutsättning att nytt förslag om medfinansiering av tunnelbana till Nacka avseende kontor är beslutat senast vid tidpunkt för detaljplanens antagande genom beslut som senare vinner laga kraft.

BTA beräknas enligt svensk standard SS 021054:2009. Garage räknas inte in i de ytor som genererar ersättning.

### 5.3 INDEXUPPRÄKNING

Beloppen är angivna i 2015 års prisnivå januari. Vid erläggande av beloppet ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2015.

### 5.4 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

Belopp beräknat enligt ovan ska erläggas till Kommunen 30 dagar efter det att Detaljplanen vinner laga kraft. Om Detaljplanen vinner laga kraft innan år 2016 ska Bolaget erlægga medfinansiering senast den 31 december 2015.

Om tunnelbaneutbyggnaden av någon anledning inte skulle genomföras kommer Kommunen, dock under förutsättning att Kommunen erhåller återbetalning av erlagd medfinansiering enligt tunnelbaneavtalet, att fatta beslut om återbetalning till de exploatörer som har medfinansierat utbyggnaden av tunnelbanan.

## § 6 MARKÖVERFÖRING OCH ANSVAR

### 6.1 MARKÖVERFÖRING

Mark ska överföras från Bolagets fastighet till en kommunalt ägd fastighet enligt bilaga 2.

Mark ska överföras från kommunalt ägd fastighet till Bolagets fastighet enligt bilaga 2.

Avtal om marköverföring mellan Bolaget och Trafikverket har tecknats, se bilaga 9.

### 6.2 ANSVAR

Markområdena som ska regleras mellan Bolaget och Kommunen ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning. Om föroreningar hittas i samband med anläggande och produktion på plats ska parterna enas om åtgärdsprogram och överlåtande part av marken för stå för eventuella kostnader.

## § 7 SERVITUT

Bolaget upplåter servitut till Kommunen avseende enskilda kvartersgator på kvartersmark för att garantera att de hålls öppna för allmän trafik, enligt bilaga 3.

Om Bolaget tecknar hyreskontrakt med part som kräver vissa restriktioner avseende allmän trafik på kvartersgatorna så ska Kommunen och Bolaget överenskomma om nytt servitutsavtal. Servitut för allmän gång- och cykeltrafik samt trafik och transporter till och från fastigheten får inte hindras. Viktigt att detaljplanens och gestaltningsprogrammets intentioner avseende öppenhet, transparens och publik tillgänglighet uppfylls även om kvartersgatorna inte är öppna för allmän fordonstrafik.

Servitutsavtalet kan även utgöra överenskommelse för bildande av officialservitut. Detta sker efter Bolagets tecknande av hyreskontrakt eller senast 2 år efter detaljplanen vunnit laga kraft.

Om servitut krävs för anläggning skall Bolaget upplåta sådant. Om upplåtelse av servitut inte skett före fastighetsöverlåtelse till annan part skall Bolaget stå för samtliga kostnader som uppkommer för Kommunen på grund av sådan underlåtelse.

## **§ 8 LEDNINGSRÄTT**

Bolaget är införstådd med att Kommunen kommer att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom områden på fastigheten Sicklaön 346:1, som markerats med U på Detaljplanen. Bolaget kommer att tillstyrka sådana ansökningar gjorda av Kommunen för fastigheter omfattade av detta avtal.

### **8.1 BELÄGENHET**

Kommunen anger i ansökan preliminärt område för ledningsrätten. Området ska bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

### **8.2 TILLGÄNGLIGHET**

Kommunen äger tillträde till den belastade fastigheten för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

### **8.3 LEDNINGSARBETEN**

Kommunen ska vid utövandet av ledningsrätten i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att berörd fastighet inte belastas mer än nödvändigt. Sedan ledningsarbetena avslutats ska Kommunen i görligaste mån återställa mark och berörda anläggningar i förut befintligt skick.

Kommunen ska vid normalt underhåll, inom skälig tid informera ägaren till den belastade fastigheten om tilltänkta åtgärder.

Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera fastighetsägaren. Denne ska snarast möjligt informera om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder.

### **8.4 FÖRESKRIFTER**

Bolaget får inte inom det upplåtna området, utan Kommunens skriftliga medgivande borra, spränga, schakta eller på annat sätt förändra befintlig marknivå, uppföra byggnad eller anläggning, plantera träd och växtlighet, anordna upplag, eller annars utföra arbeten som kan medföra skada på ledningarna eller i övrigt väsentligt försvåra utövandet av ledningsrätten.

Upplåtet område får i övrigt inte användas så att skador eller olägenhet onödigtvis uppstår på ledningarna eller att Kommunen hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

## 8.5 ERSÄTTNING

Någon Ersättning för upplåtelsen utgår inte.

Ovanstående regleringar i § 8 gäller ledningar som är befintliga och som kommer att anläggas till dess att ledningsrätt är upplåten.

## § 9 FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverföring enligt § 6, servitutsupplåtelse enligt § 7 samt ledningsrätt enligt § 8. Bolaget svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

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

## § 10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

### 10.1 PROJEKTERING OCH UTFÖRANDE

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, bilaga 4. Ersättning från Bolaget för allmänna anläggningar regleras i § 21.

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

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

## § 11 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

### 11.1 PROJEKTERING OCH UTFÖRANDE

Anläggningar på kvartersmarken ska följa gestaltungsprogrammet, se bilaga 5.

På fastigheten Sicklaön 82:3 ligger kommunens tryckstegringsstation. Angöring till denna får inte försämrats.

Kvartersgatan mellan husen – utformas som ett så kallat gångfartsområde, som bland annat med avvikande markbeläggning och gatumöblering ska signalera att ett lugnare tempo ska råda. Utformningen ska inte uppmuntra till genomfartstrafik, men gatan ska hållas öppen för allmäntrafik, se vidare § 7.

### 11.2 MILJÖ OCH ANSVAR

Samtliga anläggningar och byggnader som Bolaget utför ska följa miljöredovisningen, se bilaga 6. Dagvattenutredning (COWI, 2013-10-24) ska följas gällande dagvattenhantering vid bebyggelse på kvartermarken.

I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas. Bolaget är skyldig att redovisa hur krav enligt miljöredovisningen har uppfyllts. En checklista upprättas mellan Bolaget och kommunens miljöenhet för att underlätta uppföljning av angivna åtgärder och handläggning av miljöfrågor under genomförandefasen.

### 11.3 KONST

Bolaget arbetar aktivt med ett "place-making-program" med kulturella och/eller konstnärliga inslag för Nobelberget och stråket mellan Sickla, Hammarby Sjöstad och Naimas närområde. Detta ska ske i samråd med kommunen.

### 11.4 PARKERING

Parkeringsbehovet tillgodoses inom fastigheten Sicklaön 346:1 och huvudsakligen med p-platser förlagda till ett parkeringsgarage i den norra byggnaden, ett parkeringstal på 12 bpl per 1000 m<sup>2</sup> BTA har bedömts lämplig. En parkeringsutredning har tagits fram (Atrium Ljungberg och Nacka kommun, maj 2014) i syfte att beskriva och motivera de förutsättningar och åtgärder som möjliggör att antalet parkeringsplatser och därmed bilresandet hålls nere. Parkeringsgaraget ska även tillgodose parkeringsbehov om ca 140 p-platser för intilliggande fastighet Sicklaön 83:32, som också ägs av Atrium Ljungberg AB, vilket regleras genom avtal fastigheterna emellan. Tillsammans ger detta ett totalt behov på ca 460 p-platser.

Gällande cykelparkeringar ska det finnas minst 20 platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA kontor. De förläggs huvudsakligen till parkeringsgaraget, men kan även anordnas utomhus i anslutning till byggnaden.

## § 12 ÅTGÄRDER PÅ TRAFIKVERKETS MARK

Planområdet ligger inom 150 meter från Sicklavägen som är en sekundär transportled för farligt gods. Riskreducerande åtgärder i form av en mur/vall/konstruktion till skydd mot avåkning och brandfarlig vätska ska uppföras längs Sicklavägen. Utmed gång- och cykelvägen på västra sidan uppförs en upphöjd planteringszon växtbädd med trädrad.

Bolaget utför och bekostar de riskreducerande åtgärder som krävs. Kommunen har tecknat avtal med Trafikverket. I samband med Exploateringsavtalets ikraftträdande övertar Bolaget samtliga av Kommunens skyldigheter i avtalet med Trafikverket.

Ett genomförandeavtal ska tecknas mellan Kommunen och Trafikverket innan de riskreducerande åtgärderna uppförs. Avtal ska därefter tecknas mellan Bolaget och Kommunen där Bolaget övertar Kommunens skyldigheter gentemot Trafikverket. Ansvar för skötsel och drift av mur/vall/konstruktion regleras detta i kommande avtal mellan Bolaget och Kommunen.

### **§ 13 MARKFÖRORENINGAR**

Markföroreningar är kända, framförallt i planområdets södra delar. Sanering ska ske innan ny bebyggelse kan uppföras, för ansvar och kostnad se § 6.

### **§ 14 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION**

Bolaget 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 Bolaget eller av denne anlitad entreprenör.

Planområdet består till stor del av redan ianspråktagen mark. Ett fåtal mindre träd kommer att försvinna, men planeras att ersättas med ny vegetation i lämpliga lägen intill den nya bebyggelsen.

### **§ 15 UTBYGGNADSORDNING, TIDPLAN, ETAPPINDELNING**

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark byggs ut i den ordning som är uppställd i bilaga 7.

Utförande av allmänna anläggningar sker när bebyggelsen inom Området närmar sig färdigställande. Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Bolaget.

Utbyggnaden av de föreslagna kontorshusen måste samordnas väl med utbyggnaden av tvärbanans förlängning till Sickla station. Det avser bl a faktorer som tidplan för utbyggnad, etableringsytor, utformning och gestaltning, omläggning av ledningar, tekniska lösningar mm

Omläggning av vattenledning i norra lokalgatan pågår och måste vara genomförd innan byggnation påbörjas inom fastigheten. Omläggningen beräknas vara klar senast sommaren 2015.

### **§ 16 BYGGTRAFIK**

Byggtrafik till och från kvartersmarken ska regleras och samordnas med kommunens utbyggnad av allmänna anläggningar samt omkringliggande projekt.

### **§ 17 SAMORDNING**

Kommunens och Bolagets arbeten ska samordnas. Kommunen har samordningsansvaret, Bolaget ska aktivt delta i arbetet med samordning. Bolaget 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.

Bolaget ska delta i samordningsmöten med kommunen och berörda byggherrar i närområdet.

## **§ 18 ETABLERING**

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

## **§ 19 KOMMUNIKATION**

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare m.fl. som kommer att behövas i samband med planering och genomförande av Entreprenadarbetena. Parterna ska gemensamt ta fram en kommunikationsplan. Bolagets ansvarar för ärendehantering föranledd av synpunkter från allmänheten, näringsidkare m.fl.

Samarbetet förutsätter en öppen och pågående dialog i mediekontakter och mediebearbetning. Bolaget har det övergripande ansvaret för kommunikationen. Alla planerade kommunikationsinsatser med anledning av Entreprenadarbetena ska ske i samråd med Kommunen.

Bolaget bekostar och ansvarar för att informera om projektet och byggnadsarbetena via skyltar på plats och ska därvid ange Kommunens medverkan i projektet. Text på byggskylten angående Kommunens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Kommunen.

Att skapa en tätare och blandad stad på västra Sicklaön är en av stadsbyggnadsstrategierna i Kommunens översiktsplan. Visionen för Nacka bygger stad är nära och nyskapande. Alla stadsbyggnads/infrastrukturprojekt som ligger på västra Sicklaön ska förutom skyltar med bygginformation även ha skyltar med visionen för Nacka bygger stad enligt ett särskilt framtaget koncept.

## **§ 20 SVARTARBETE**

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

## § 21 ERSÄTTNING

### 21.1 ERSÄTTNING FÖR UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Bolaget ska ersätta Kommunen ekonomiskt för Kommunens åtaganden enligt detta avtal. Bolaget ersätter Kommunen för den verkliga kostnaden mot verifierat underlag.

Bolaget ska ersätta Kommunen för upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad och besiktning i samband med utbyggnaden av de allmänna anläggningarna, som anges i omfattnings- och utförandebeskrivningen, se bilaga 4. Bolaget bekostar detta enligt följande:

- Norra lokalgatan inkl. gångbana, parkering och trädplantering enligt budgetpris om 1 300 000 kr.
- VA-ledning i norra lokalgatan enligt fast pris om 300 000 kr.

Avstämning mot angivet budgetpris ska ske kontinuerligt.

För Kommunens interna administrativa arbete, till exempel projektledning, samordning och granskning ersätter Bolaget Kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.

Området angränsar mot fastigheten Sicklaön 82:1 ("grannfastigheten"), där planarbete pågår. Om lokalgatan mellan Sicklaön 346:1 och Sicklaön 82:1 kommer att nyttjas av ägarna till grannfastigheten med anledning av kommande byggnation på densamma ska kommunen förhandla om gatukostnadsersättning. Den gatukostnadsersättning som erhålls ska med motsvarande belopp återbetalas till Bolaget. Det gäller dock enbart om detaljplanen för Sicklaön 82:1 antas inom 5 år från detta avtals ikraftträdande. Återbetalning sker efter detaljplanen för Sicklaön 82:1 vunnit laga kraft.

### 21.2 ERSÄTTNINGENS ERLÄGGANDE

För Kommunens interna administrativa arbete debiteras Bolaget kvartalsvis enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms.

Ersättning för utbyggnad av allmänna anläggningar enligt § 21.1 betalas efter fakturering från Kommunen. Fakturering sker efter godkänd slutbesiktning.

### 21.3 ERSÄTTNINGEN FÖR SKADA PÅ ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

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

### 21.4 UTREDNINGAR OCH ÅTGÄRDER UNDER PÅGÅENDE BYGGNATION

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar krävs utredningar, till exempel av arkeologisk och miljörelaterad art, samt åtgärder till följd av dessa, ska Kommunen handla upp utredningar och eventuella åtgärder i samråd med Bolaget. Kommunen debiterar Bolaget kostnaderna.

## § 22 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

Bolaget ska till Kommunen erlägga va-anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

## § 23 GATUKOSTNADER

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

## § 24 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte Bolaget 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.

## § 25 SÄKERHET

För fullgörandet av Bolagets skyldigheter enligt detta avtal ska Bolaget ställa säkerhet i form som Kommunen godkänner. Säkerheten ska uppgå till ENMILJONSEXHUNDRATUSEN (1 600 000:-) 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 § 10 och fem procent ska vara kvar till godkänd garantibesiktning. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Bolaget, värderas av Kommunen och beslutas av exploateringschefen. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen senast när Bolaget undertecknar detta avtal.

## § 26 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Bolaget 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, väggräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slänter, staket, murar, lyktstolpar, va, el- eller andra kabelledningar.

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

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga 8.

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

## **§ 27 STOMPUNKTER**

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

## **§ 28 TVIST**

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

## **§ 29 KONTAKTORGAN**

Bolaget 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 planenhet och bygglovenhet.

Eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal beslutas av kommunstyrelsen. Ändringar eller tillägg av mindre karaktär beslutas av Mark- och exploateringschefen enligt delegationsordning.

## **§ 30 ÖVERLÅTELSE FASTIGHET**

För fastighet eller del av fastighet som överlåts är Bolaget fortfarande bunden av åtagandena i detta avtal.

Bolaget förbinder sig att överföra samtliga befintliga avtalsservitut samt de avtalsservitut som ingår i samband med detta avtal på ny ägare av överlåten mark.

## **§ 31 ÖVERLÅTELSE 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 .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För Atrium Ljungberg Uddvägen AB

.....

.....

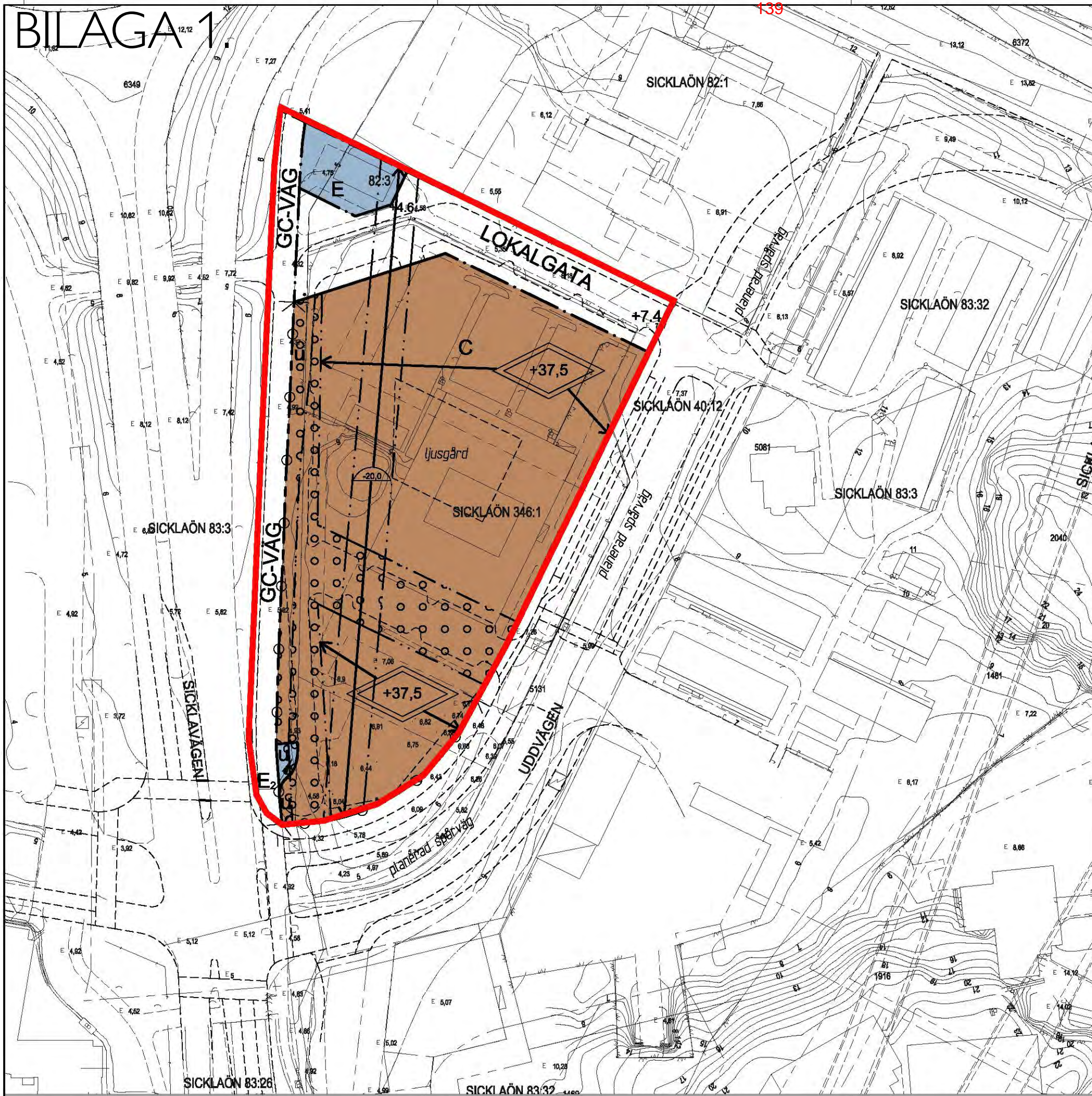
Ingalill Berglund

.....

.....

Dag Klackenber





## 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

#### Kvarteretsmark

- C Område för centrumändamål, exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm. Utbildning avser gymnasial eller eftergymnasial utbildning. Vård avser dagligvård.
- E Tekniska anläggningar, tryckstegringsstation
- E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar, trafiksignalanläggning

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast byggas under med körbart bjälklag
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvarteretsmark)

#### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

Utformning av bebyggelse, markens anordnande mm. ska i huvudsak följa Kvalitets- och gestaltungsprogram Sicklaön 346:1. Understruken text på sid. 6, 12 och 14 ska följas.



Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar, som t.ex. skorsten, ventilationshuv och dyl. uppföras.

#### Byggnadsteknik

Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet

Byggnaderna ska grundläggas på ett sådant sätt att de inte skadas och att våning under markyta inte kan vattenfyllas vid eventuellt ledningsbrott.

### STÖRNINGSKYDD

Byggnader ska utformas så att ljudnivån i kontorslokaler inte överstiger 40dBA ekvivalent och 50dBA maximalt. Lokaler för vård, utbildning och hotell får endast inrättas där ljudnivån inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximalt (natttid).

Byggnaderna ska utformas så att stornjud inte överstiger 30dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) i utrymnen för sömn och vila (hotellrum mm) och 40dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) för kontor. Byggnaderna ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s komfortvägvd vibrationshastighet på grund av trafik inklusive spårvagn och buss.

### RISKSKYDD

Obebyggd mark inom ett avstånd på 25 meter från Sicklavägen får inte utformas på ett sätt att den uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Vård- och utbildningslokaler får inte inrymmas i lokaler som vetter mot och ligger närmre Sicklavägen än 25 meter.

Fasader som vetter mot och är placerade inom 25 meter från Sicklavägen ska utföras i lägst brandteknisk klass E30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Risken för brandspridning in i byggnaden ska begränsas under den tid det tar för personer att utrymma utsatta byggnadsdelar eller nå säker plats (30 min).

Utrymning från byggnaderna ska vara möjlig bort från Sicklavägen.

Byggnadernas friskluftsintag ska riktas bort från Sicklavägen.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

### ILLUSTRATION

- Planerad tvärsparväg Illustrationstext
- Illustrationslinje



Skala 1:1000 (A3)

**Detaljplan för Sicklaön 346:1 m.fl.**  
**Kontor Uddvägen**  
 i Nacka Kommun  
 Planenheten i maj 2014, reviderad i augusti 2014

## ANTAGANDEHANDLING

Andreas Totschnig  
Planchef

Christian Rydberg  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Kvalitets- och  
gestaltungsprogram

KFKS 2012/148-214  
Projektnr. 9218



## Överenskommelse fastighetsreglering

Diarienummer: 2015/72-251  
Projektnummer: 9218 Kontor Uddvägen

---

|        |   |                |
|--------|---|----------------|
| Ärende | Fastighetsreglering berörande fastigheterna Sickalön 346:1 och Sicklaön 40:12 |                |
|        | Kommun: Nacka   | Län: Stockholm |

---

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Ansökan               | Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.   |
| Överenskommelse       | Under förutsättning att Nacka kommunfullmäktige senast 2015-06-15 beslutar att godkänna exploateringsavtal för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m fl och detaljplan för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m fl, antagen av Nacka kommunfullmäktige vinner laga kraft är undertecknade överens om följande:  |
| Fastighetsreglering   | Marköverföring:<br>Till fastigheten Sicklaön 40:12 överförs den del som enligt detaljplaneförslaget ska utgöra allmän platsmark (figur 1) från fastigheten Sicklaön 346:1, se bilaga 2A.<br>Till fastigheten Sicklaön 346:1 överförs de delar som enligt detaljplaneförslaget ska utgöra kvartersmark (figur 2 och 3) från Sicklaön 40:12, se bilaga 2A. |
| Ersättning            | Ingen ersättning skall betalas.  |
| Tillträde             | Mottagande fastighet har rätt att tillträda markområdena (figur 1-3) enligt bilagd kartskiss i och med undertecknandet av överenskommelsen.  |
| Förrättningskostnader | Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr 556781-3067).  |

Underskrifter

Datum

För Fastighet Sicklaön 40:12

Datum .....

För Fastighet Sicklaön 346:1

.....  
Ulf Crichton

Exploateringschef

.....  
Ingalill Berglund

Atrium Ljungberg Uddvägen AB

.....  
Dag Klackenber

Atrium Ljungberg Uddvägen AB



# Servitutsavtal

## § 1 Parter

Mellan Nacka kommun, genom exploateringschefen enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt 19, ägare till fastigheten Sicklaön 40:12, nedan kallad kommunen och Atrium Ljungberg Uddvägen AB (org.nr 556781-3067), nedan kallad markägaren, ägare till fastigheten Sicklaön 346:1, har träffats följande servitutsavtal.

## § 2 Servitutsupplåtelse

Markägaren upplåter utan kostnad i fastigheten Sicklaön 346:1 (tjänande) till förmån för kommunens fastighet Sicklaön 40:12 (härskande) servitut, innebärande rätt för allmän trafik att nyttja enskilda kvartersgator på kvartersmark på den tjänande fastigheten. De kvartersgator som omfattas av servitutsavtalet har markerats med rött på bilaga 3A.

## § 3 Inskrivning

Markägaren medger kommunen rätt att söka inskrivning av detta servitut, markägaren står för kostnaderna förknippade med detta.

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

Nacka den

Nacka den

För Nacka kommun

För Atrium Ljungberg Uddvägen AB

.....

.....

Ulf Crichton

Ingalill Berglund

Exploateringschef

.....

Dag Klackenber

Kommunens namnteckning bevittnas:

Markägarens namnteckning bevittnas:

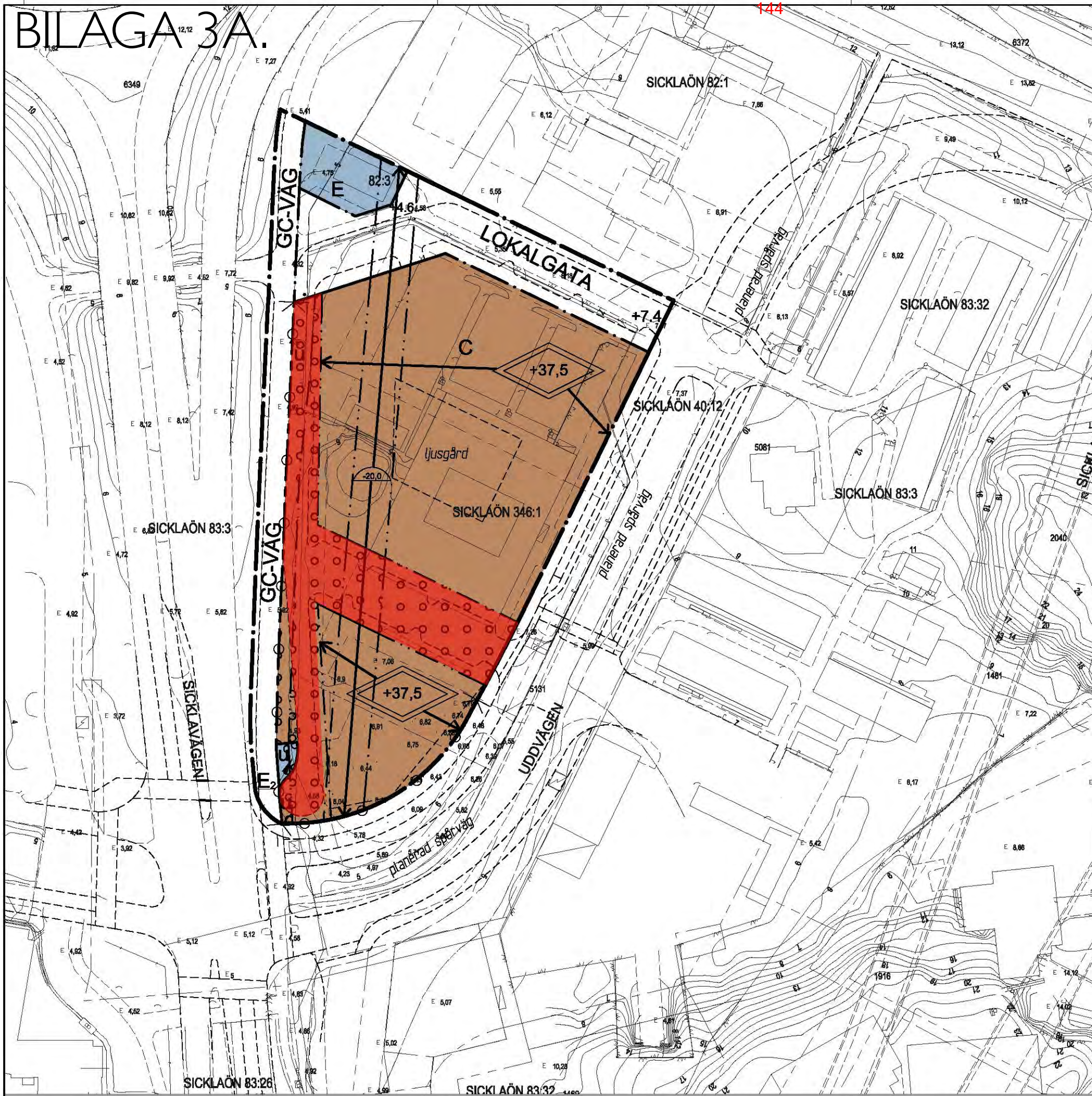
.....

.....

.....

.....





## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

#### Kvarteretsmark

- C Område för centrumändamål, exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm. Utbildning avser gymnasial eller eftergymnasial utbildning. Vård avser dagligvård.
- E Tekniska anläggningar, tryckstegringsstation
- E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar, trafiksignalanläggning

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast byggas under med körbar bjälklag
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvarteretsmark)

#### Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

Utformning av bebyggelse, markens anordnande mm. ska i huvudsak följa Kvalitets- och gestaltungsprogram Sicklaön 346:1. Understruken text på sid. 6, 12 och 14 ska följas.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar, som t.ex. skorsten, ventilationshuv och dyl. uppföras.

#### Byggnadsteknik

Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet

Byggnaderna ska grundläggas på ett sådant sätt att de inte skadas och att våning under markyta inte kan vattenfyllas vid eventuellt ledningsbrott.

#### STÖRNINGSKYDD

Byggnader ska utformas så att ljudnivån i kontorslokaler inte överstiger 40dBA ekvivalent och 50dBA maximalt. Lokaler för vård, utbildning och hotell får endast inrättas där ljudnivån inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximalt (natttid).

Byggnaderna ska utformas så att stornjud inte överstiger 30dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) i utrymnen för sömn och vila (hotellrum mm) och 40dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) för kontor. Byggnaderna ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik inklusive spårvagn och buss.

#### RISKSKYDD

Obebyggd mark inom ett avstånd på 25 meter från Sicklavägen får inte utformas på ett sätt att den uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Vård- och utbildningslokaler får inte inrymmas i lokaler som vetter mot och ligger närmre Sicklavägen än 25 meter.

Fasader som vetter mot och är placerade inom 25 meter från Sicklavägen ska utföras i lägst brandteknisk klass E30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Risken för brandspridning in i byggnaden ska begränsas under den tid det tar för personer att utrymma utsatta byggnadsdelar eller nå säker plats (30 min).

Utrymning från byggnaderna ska vara möjlig bort från Sicklavägen.

Byggnadernas friskluftintag ska riktas bort från Sicklavägen.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### ILLUSTRATION

- Planerad tvärsparväg Illustrationstext
- Illustrationslinje



**Detaljplan för Sicklaön 346:1 m.fl.**  
**Kontor Uddvägen**  
 i Nacka Kommun  
 Planenheten i maj 2014, reviderad i augusti 2014

## ANTAGANDEHANDLING

Andreas Totschnig  
Planchef

Christian Rydberg  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Kvalitets- och  
gestaltungsprogram

KFKS 2012/148-214  
Projektnr. 9218



## Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar

### 1. Allmänna förutsättningar

De allmänna anläggningarna inom detaljplan för Sicklaön 346:1 mfl (Kontor Uddvägen) utförs enligt denna omfattnings- och utförandebeskrivning med tillhörande bilagor och hänvisningar.

Finns motstridiga uppgifter gäller följande prioritetsordning:

- Exploateringsavtal
- Kvalitets- och gestaltungsprogram/Planbeskrivning
- Nacka kommuns Tekniska handbok

Där anläggningarnas omfattning inte särskilt anges i texten skall detaljplanens illustration vara styrande.

För projektering och utförande av samtliga i omfattningsbeskrivningen ingående delar gäller anvisningar i Nacka kommuns Tekniska handbok, Trafikverkets publikation VGU (Vägars och Gators Utformning) och övriga branschspecifika föreskrifter samt den standard som tillämpas inom kommunen såsom Anläggnings AMA 13.

Befintliga gators trafikordningar skall anpassas till nya förutsättningar genom att flyttas, justeras och kompletteras. Skyltning och vägmarkering ingår i omfattningsbeskrivningen och utförs i reflekterande material, så kallat Diamond Grade.

Trafikanordningsplaner (TA-planer) skall upprättas för arbeten som utförs på allmän plats, av utsedd entreprenör, och godkännas av kommunen, enligt anvisningar i Nacka kommuns Tekniska handbok.

Alla konstruktioner/allmänna anläggningar skall vara klotterskyddade.

### 2. Allmän lokalgata

Gatan planeras bli ca 15 meter bred, men förutsätts kunna breddas framöver, beroende på planläggningen av fastigheten Sicklaön 82:1 i norr. Den allmänna lokalgatan byggs med trottoarer på båda sidor med en bredd på 3,5 m och körbana på 6,0 m. På södra sidan av gatan byggs även parkeringsfickor (bredd på 2 m) och trädplantering samt en vändplan med diameter på 15 m. Kantstöd är av granit satta i betong med färdig höjd 12 cm. Kantsten vid infarten till garaget försänks med färdig höjd 6 cm, för beläggning och utformning av övergångsställen mm tillämpas Nacka kommuns Tekniska handbok.

Lokalgatan dimensioneras för bärighetsklass BK1.

### 3. Regionala gång- och cykelvägen

Den befintliga gång- och cykelväg som går parallellt med den nya kvartersgatan ska behålla sin nuvarande bredd på drygt 5 m och avskiljas med kantsten av granit mot kvartersgatan. Avskiljande kantsten sätts på den sträcka där gång- och cykelväg och kvartersgata går kant i kant. Detta utförs av Bolaget i samband med utbyggnaden av kvartersgatan. Behovet av ny belysning ska utredas i projekteringskedet. Om ny belysning behövs för gång- och cykelvägen på grund av riskreducerande

åtgärder på Trafikverkets mark eller på grund av den nya kvartersgatan och avskiljande kantsten mot gång- och cykelvägen så ska ny belysning bekostas av Bolaget.

#### **4. VA**

Befintlig vattenledning (V500) längs med den norra lokalgatan fram till kommunens tryckstegringsstation byts ut för att klara belastningen från den trafik som den nya bebyggelsen genererar på gatan. Omläggningen måste vara genomförd innan byggnation påbörjas inom fastigheten Sicklaön 346:1. Arbetet med att byta ut befintlig ledning pågår och beräknas vara klar senast sommaren 2015.

#### **5. Dagvatten**

Lokalgatan ska avvattnas med rensbrunnar och kopplas till kommunens dagvattennät. Material och utförande enligt Nacka kommuns Tekniska handbok.

Fastigheten har befintlig förbindelsepunkt för dagvatten i Uddvägen. Dagvattnet fördröjs och renas inom fastigheten innan det leds in på kommunens dagvattennät. Förbindelsepunkten dimensioneras om för att omhänderta dagvattnet från fastighetens utökade exploatering.





| <i>INNEHÅLL</i>                          | <i>SID.</i> |
|--|-------------|
| <i>INLEDNING</i>                         | <i>1.</i>   |
| <i>NULÄGESBESKRIVNING</i>                | <i>2.</i>   |
| <i>SITUATIONSPLAN</i>                    | <i>3.</i>   |
| <i>KVALITETS- OCH GESTALNINGSPROGRAM</i> | <i>5.</i>   |
| <i>KVARTERET</i>                         | <i>6.</i>   |
| <i>PROGRAM</i>                           | <i>10.</i>  |
| <i>KARAKTÄR</i>                          | <i>12.</i>  |
| <i>UTERUM</i>                            | <i>14.</i>  |
| <i>SOLSTUDIER</i>                        | <i>16.</i>  |
| <i>ORIENTERINGSPLAN</i>                  | <i>17.</i>  |

---

Gestaltungsprogrammet är framtaget av Scheiwiller Svensson arkitektkontor AB på uppdrag av Atrium Ljungberg. Redovisning baserad på underlag från Nacka kommun och Storstockholm lokaltrafik

Alla skalor i A3 format  
Alla höjder i RH2000







Vy 1 (Se orienteringsplan sid. 17)

## IDÉ OCH SYFTE

Gestaltningprogrammet hör till detaljplanen för Sicklaön 346:1 och syftet med det är att förtydliga detaljplanens intentioner och utgöra ett underlag vid kommande projektering och bygglov.

Vi vill skapa en ny stadsmässighet i Sickla Industriområde. En plats som tidiagre vuxit fram och gestaltats ur ett industriellt perspektiv genomgår nu en transformation. En stad behöver platser som bjuder in, visar, lyssnar och kommunicerar. Vi vill att platsen ska fungera som bryggan mellan det gamla och nya Sickla.

## VISION

- En attraktiv innovationsmiljö för de som bor, besöker och verkar i Sickla.
- En ny stadsfront, och en ny stadsmässighet i Sickla och en ny entré till Nacka.
- En länk mellan Hammarby Sjästad och Sickla Köp kvarter
- Inbjudande entréer och bottenvåningar: "Ett ärligt skyltfönster mitt i verkligheten"
- En flexibel och modern arbetsmiljö, där nya idéer och verksamheter föds.
- En blandning av stora och små verksamheter.
- En självklar plats att vilja komma till.

## MILJÖ

Atrium Ljungberg arbetar långsiktigt med hållbarhetsfrågor, på alla nivåer inom bolaget. Ett viktigt steg i detta arbete är att beslut fattats om att hållbarhets-/miljöcertifiera nya byggnader.

Den planerade byggnaden kommer att hållbarhetscertifieras enligt BREEAM-systemet (se [www.breeam.org](http://www.breeam.org)).

BREEAM har skapats av den brittiska byggnadsstyrelsen, och är det mest använda miljöbedömningssystemet i världen, med över 110 000 objekt certifierade.

BREEAM har ett betydligt bredare perspektiv än t.ex. Green Building-certifiering, och täcker in ett brett spektra av hållbarhetskategorier, se tabell till vänster.

En viktig parameter är hur man tar sig till och från kontoret, där systemet ger poäng för åtgärder som främjar val av andra transportmedel än bil.

Management

Health & Comfort

Energy

Transport

Water

Materials

Land Use

Site Ecology

Pollution

BREEAM BEDÖMNINGS-  
KATEGORIER



**NY INSIDA**

Kvarteret är stort och lider, ur ett stadslivs-perspektiv, av sitt förhållande till omgivande vägar. Industriområden karaktäriseras ofta av stora öppna ytor mot omgivande vägar med byggnader placerade centralt på tomten. Detta leder till att man rör sig runt, och inte genom tomten.

Sicklavägen liknar i tomtens norra del mest en motorväg, och vid mötet med Båtbyggargatan är vägen fortfarande just mer väg än gata.

Denna situation kommer till stora delar bestå, men vi vill slå an en ny ton för områdets framtida karaktär.

Byggnaden kommer ge Båtbyggargatans fortsättning i Uddvägen en helt ny struktur och karaktär - en ny insida i Sickla.

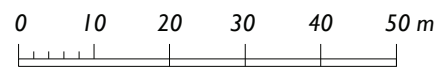
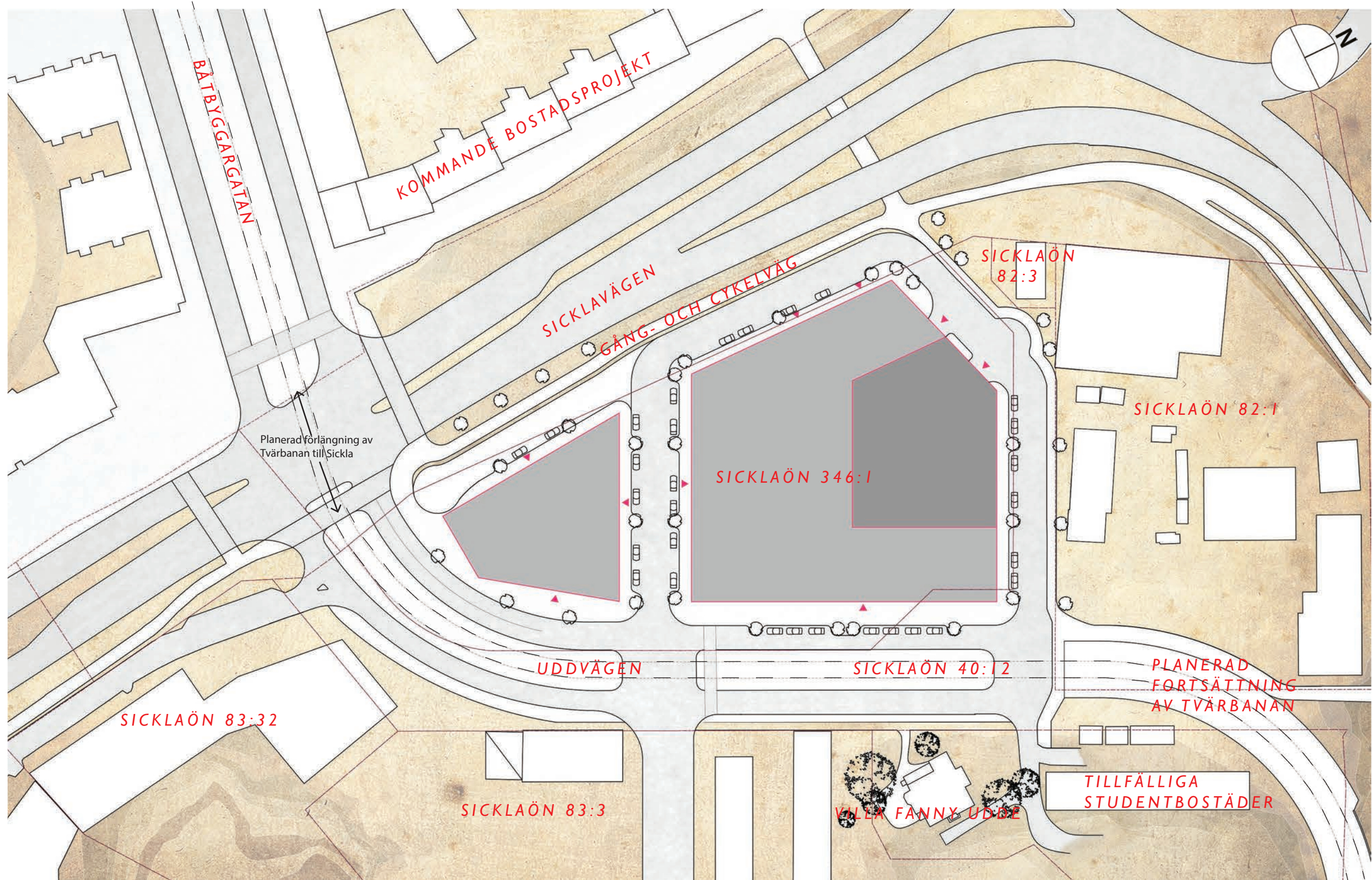
Kvarteret bebyggs i sin helhet:

Tydlig avgränsning gata - trottoar - byggnad.

Föreslagen bebyggelse på tomten är likt stadsväven indelat i olika volymer, i det här fallet, en mindre och en större. Detta tillskapas med den genomskärande tvärgatan. På så sätt får byggnaden fler hörn, och vi tillför händelser i gaturummet. I den större skalan visar hörnen på transformation från storskaligt till småskaligt, som är byggnadens stadsmässiga uppgift.







SITUATIONSPLAN 1:1000







## KVARTERET



VOLYMER



ETAPPER



STADSBILD

## PROGRAM



BLANDNING



LOGISTIK

## KARAKTÄR



FASAD



MÖTE MED GATA

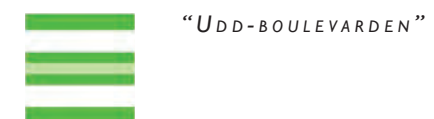


TERRASSER



MATERIAL

## UTERUM



"UDD-BOULEVARDEN"



TVÄRGATAN



HÖRNET I SOLEN



INGA BAKSIDOR



## VOLYMER

Projektets två byggnader skiljs tydligt åt i volym, en mindre och en större.

För att främja variation i stadsbilden skiljs byggnaderna också tydligt åt i fasadutformning och/eller färgsättning.

Volymerna är orienterade i nord-sydlig riktning. Det mindre huset i söder och det större i norr.

Det södra husets hörn vid korsningen

Sicklavägen och Uddvägen accentueras genom sin mycket höga glasade bottenvåning och skapar en välkommande entré in till kvarteret.

Genomgående har båda volymerna en tydlig stadsmässig karaktär med glasade bottenvåningar, händelserika takvåningar, samt inslag av våningshöga glaspartier som bidrar till ett spän-



## ETAPPER

Projektet kan delas upp i två etapper, södra och norra delen.

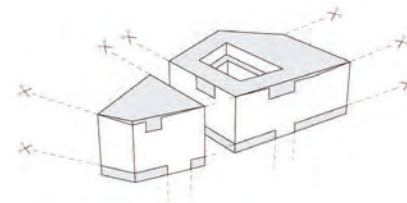
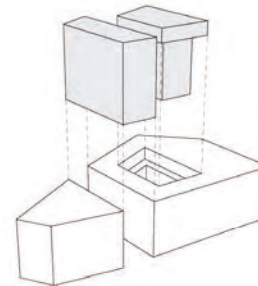
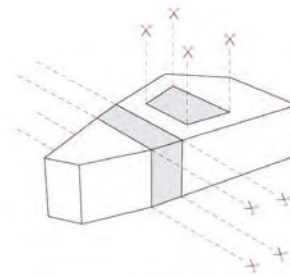
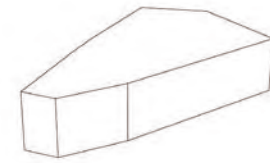


## STADSBILD

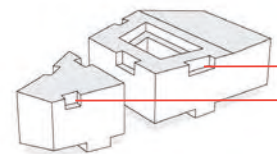
Volymerna skapar tillsammans med intilliggande byggnader en stark front mot Sicklavägen.

Både det mindre och större husets växelvisa indelning med täta delar och stora glasade partier ger en spännande visuell interaktion mellan verksamheterna i husen och den omgivande milön.

Den breda Uddvägen med tvärbanans framtida förlängning kommer att bidra till en tydligt stadsmässig känsla i kvarteret.

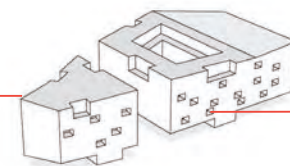


Vy 2 (Se orienteringsplan sid. 17)



*Urtag ur takvåningen skapar terrasser och accentuerar huskropparnas hörn och möte med himlen*

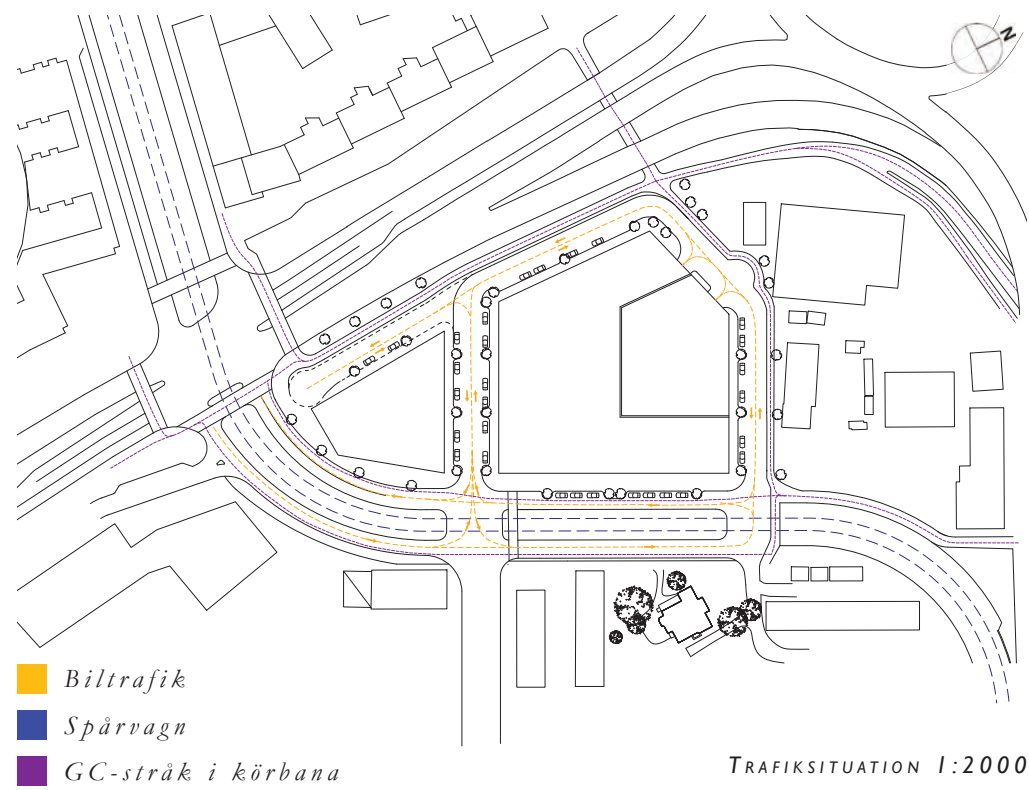
*Accentuerade hörn*



*Våningshöga glaspartier*

## VOLYMERNAS LOGIK





FLYGBILD ÖVER OMRÅDET



Uddvägen, vy från norr



Vy från GC-väg väster om tomten



Fanny Udde

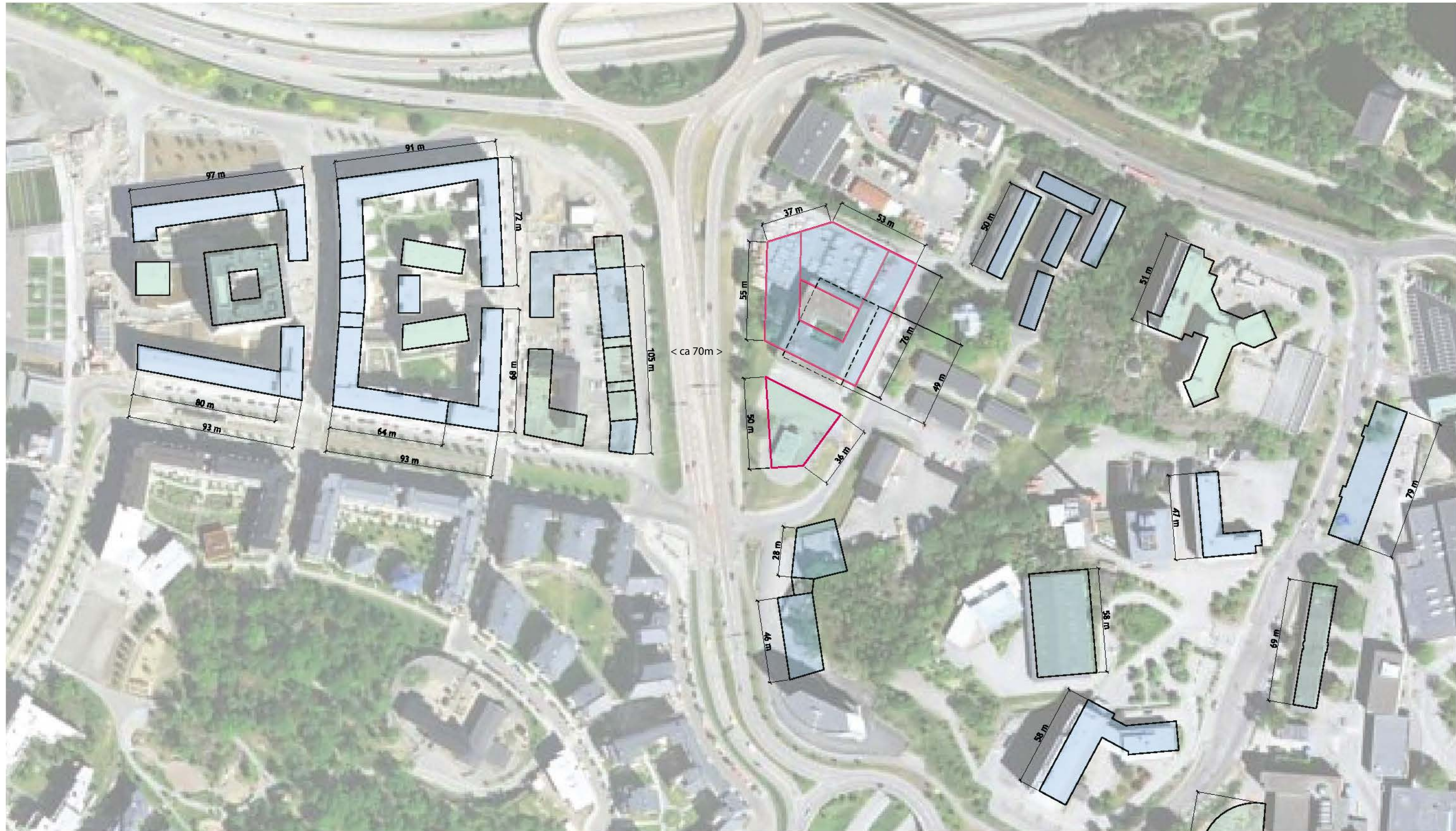


“Hörnet i solen“



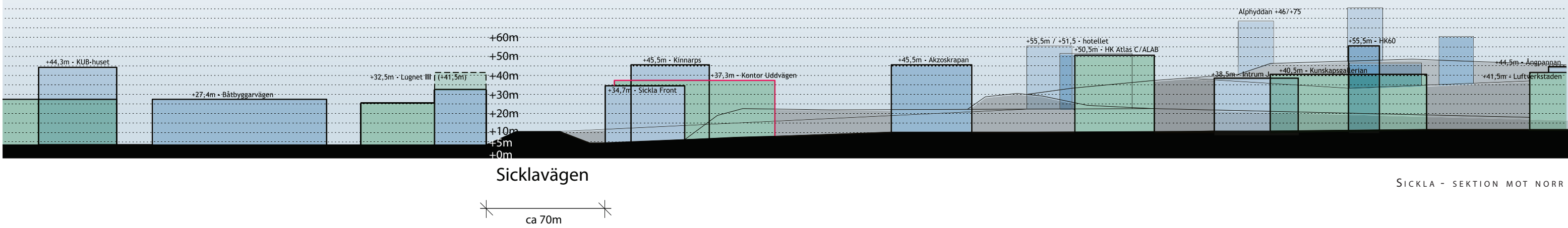
Sicklavägen, vid korsningen Båtbyggargvägen





Fasadlängder i närområdet





Byggnadsbörder i närområdet





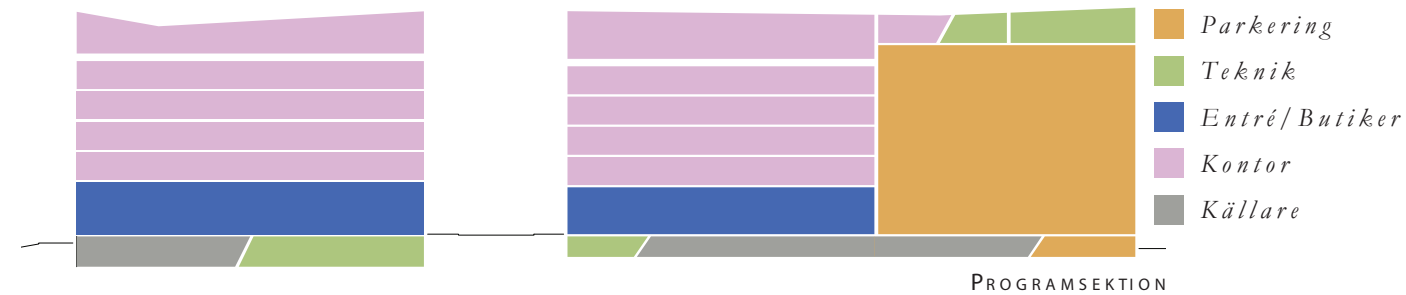
## LOGISTIK

I nära anslutning till huset återfinns Saltsjöbanan med Sickla Station, samt bushållplatser efter Sickla Industriväg. Vidare återfinns busshållplatser vid Värmdövägen, Sickla Industriväg samt Sicklavägen. Tvärbanan vid Sickla Udde ligger inom mycket nära gångavstånd. I rusningstrafik behöver man aldrig vänta mer än några minuter på nästa möjliga avgång. Gång och cykelstråk från t.ex. Hammarby Sjöstad fungerar väl. Totalt sett finns goda möjligheter att ta sig till det nya huset utan bil. I samverkan med kommande hyresgäster kommer också en s.k. "travel plan" arbetas fram, med syfte att identifiera åtgärder som minskar andelen bilister till och från kontorshuset.

Inom fastigheten Sicklaön 83:22 (Sickla Köp - kvarter) tillämpas tillstånd med s.k. flytande parkering för kontorshyresgäster, vilket innebär att antalet tillstånd kan vara fler än antalet platser. Det har visat sig innebära ett gott resursutnyttjande av parkeringsanläggningar. Den 15-åriga erfarenheten från Sickla visar att varje plats kan övernnyttjas med 25% utan att p-trängsel uppstår. Det innebär att varje fysisk p-plats kan räknas upp med gånger 1,25 till "nyttjande-p-plats". Vi räknar därför med att en p-norm om 15-platser/1000 kvm ljus BTA motsvaras av 15 platser/1,25 = 12 fysiska platser per 1000 kvm ljus BTA.

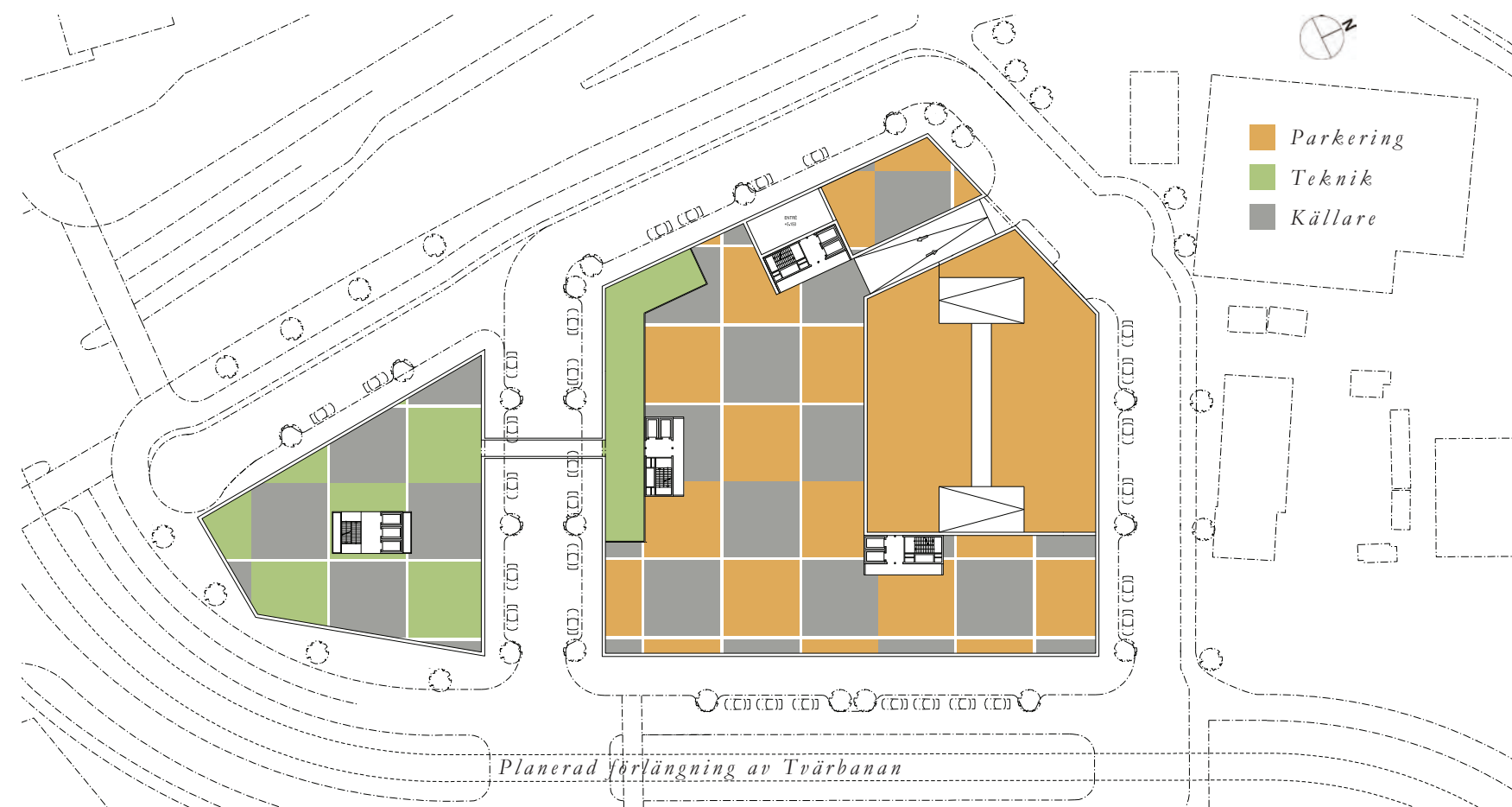
Med totalt 26000 – 27000m<sup>2</sup> ljus BTA genererar det ett parkeringsplatsantal på ungefär 315. Detta tillsammans med kravet att hysa Sicklaön 83:32:s 145 parkeringsplatser ger ett behov på 460 p-platser totalt. Fastighetens parkeringsbehov löses i garage och parkeringshus i den större byggnaden. Till källarplan sker in/ut-fart från den "norra gatan" (+4.720). Parkeringshusets primära in/ut-fart (+5.200) är placerad i anslutning till källarplansinfarten.

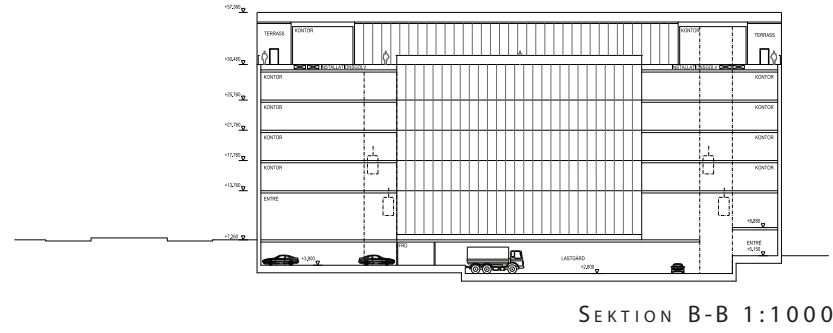
Cykelparkering kommer finnas både utom- och inomhus och kommer ha, minst, det antal platser som fordras för att uppnå breem-certifiering. Med närhet till hiss och omklädningsrum med duschmöjlighet erbjuds cyklisten ett bekvämt sätt att ta sig till och från arbetet



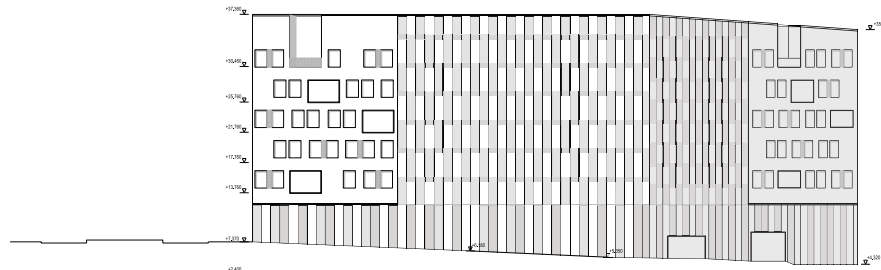
## BLANDNING

I projektet blandas flexibla, generösa verksamhetslösningar med mer unika och specifika planlösningar. Bottenvåningen kan till stor del innehålla kommersiella verksamheter, medan resterande våningar kan innehålla både mindre och större verksamheter och företag.

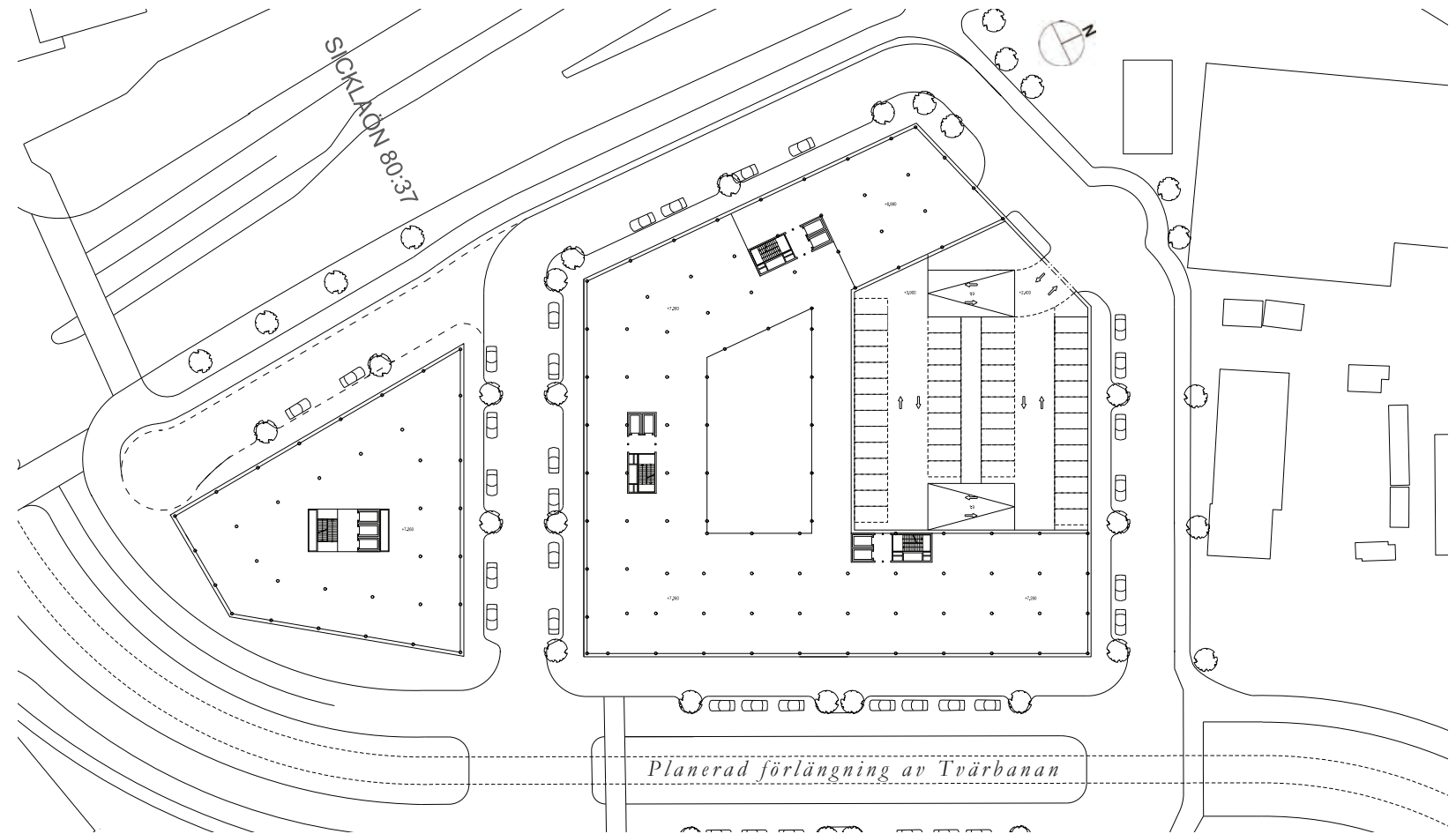




SEKTION B-B 1:1000



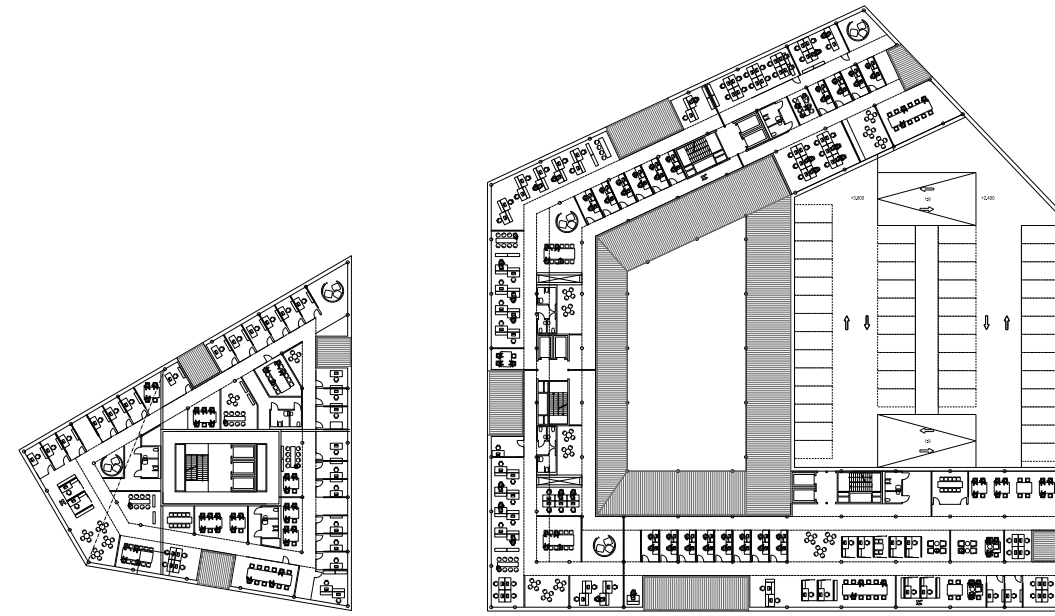
ELEVATION FRÅN NORR MOT P-HUS 1:1000



ENTRÉPLAN 1:1000



KONTORSPLAN 1:1000



KONTORSPLAN TAKVÄNING  
1:1000



## FASADER, OMGIVNING OCH KULTURELLT SAMMANHANG

Sickla präglas av ett historiskt arv av innovativ industri-kultur, vilket har tagit sig uttryck i en enkel tegel-, betong- och stålarkitektur vars epoker är lätt avläsbara än idag. Det sena 1800-talets dekorerade tegelhallar och funktionalismens stramare industri- och kontorsbyggnader är inplacerade i en tät struktur som erbjuder intressanta platser och gaturum som visar sig fungera bra med Sicklas nuvarande uppgift: att agera stad. Områdets senare tillägg (efter tillverkningsindustrins höjdpunkt), i form av byggnader för blandade lättare industriändamål, är mer glest utplacerade och förhåller sig inte till gatunätet på ett stadsmässigt sätt. Planeringen gjordes inte utifrån ett stadslivsperspektiv. Detta gäller den aktuella tomten, Uddvägen saknar idag stadsmässiga kvaliteter, och arbetet med projektet syftar till att utveckla Sickla som tät, levande stadsdel.

Centralt för gestaltningen i projektet är därför att tydligt representera stadsmässighet, Sicklas nya årsring, men utan att tappa kontakten med tidigare eror.

Kvarteren på Nackas sida av Sicklavägen ska därför fortsätta kvartersstrukturen från Hammarby Sjöstad på andra sidan vägen, men tydligt ha en egen karaktär.

## IDENTITETSSKAPANDE MATERIAL

Projektet innebär att vi lånar historiens robusta fasadmaterial, men lyfter denna del en nivå uppåt, för att göra gaturummet så öppet och flexibelt som möjligt, med en glasad, tillgänglig bottenvåning.

Öppenhet och flexibilitet blir också den tongivande egenskapen i den ovanpåliggande kontorsdelen. De robusta materialen från industrihistorien kombineras med modern tillverkningsteknik och medger en fri och mkt generös fönstersättning som tydligt markerar projektets modernitet; ett innovativt användande av industriella, klassiska material.

Viktigt är också att i Sickla fortsätta vara materialpaletten trogen och använda enkla och obehandlade naturmaterial, en kontrast till Hammarby Sjöstads mer abstrakta volymer och målade putsfasader. På detta vis inordnas denna del av Sickla i stadstypologin som etablerats på Stockholms sida av Sicklavägen, men får sin egen tydliga identitet med Nackas påtagliga skärgårdsnatur och naturliga materialpalett.



## FASAD

Fasaderna har en tydlig horisontell fönstersättning med markerade håltagningar i fasadmuren. Med inslag av våningshöga fönsterpartier störs den horisontella ordningen och ett mer dynamiskt fasadspel skapas.



## MÖTE MED GATA

Bottenvåningen möter gatan med öppenhet och transparens längs byggnadernas samtliga sidor.



## TERRASSER

Takvåningen gestaltas medvetet för att bli karaktärsskapande för projektet. Med sin höga våningshöjd skapas gott om plats för högklassiga kontors- och mötesrum samt plats för teknikrum. Genom indrag i takvåningen skapas terrasser på ett flertal ställen i volymerna. Terrasserna bidrar till husens karaktär och skapar ett mer stadsmässigt och händelserikt avslut mot himlen.



## MATERIAL

Sickla har en rik historia av verkstadsindustri och ett flertal återanvända gamla industribyggnader. De nya byggnaderna ärver verkstadstypens stabilitet och materialpalett, men gestaltas med en egen, modern karaktär. Robusta och klassiska material som till exempel: tegel, puts, betong, glas och trä, skall vara fasadernas dominerande material.

Bottenvåningarna karaktäriseras av transparens; glaspartier med inslag av trädetaljer.



Perspektiv  
närbild fasad



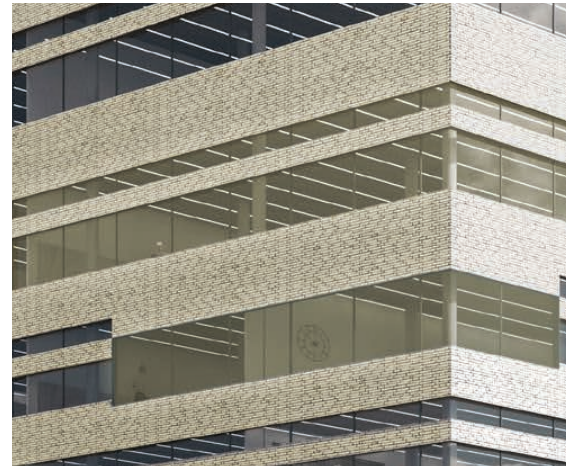
Perspektiv  
indrag takvåning



Perspektiv  
indrag takvåning



Bra exempel på hål i mur  
med detaljerad fönsternisch  
Studentboende  
(Claus en Kaan Architecten)



Exempel på möjlig fasadvariation:  
horisontella fönsterband

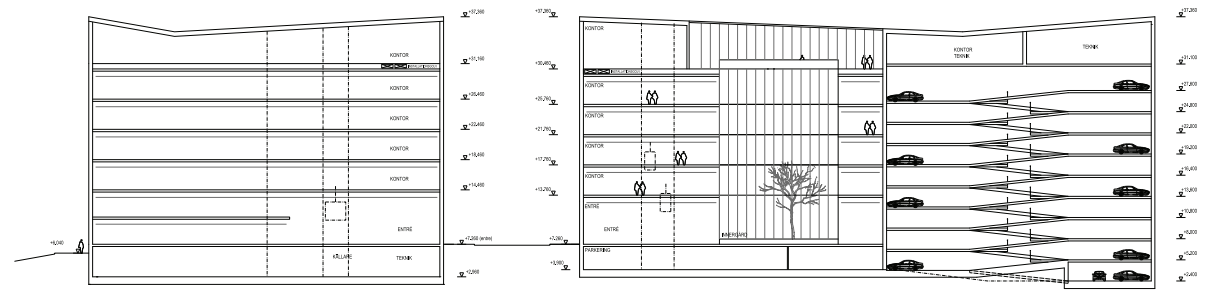


Exempel  
tegelkulörer

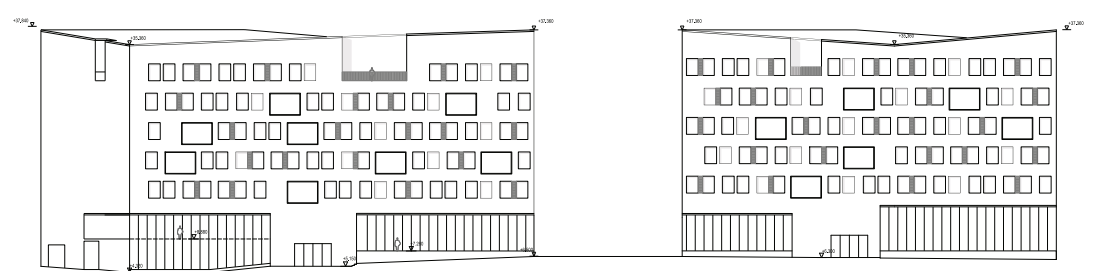




ELEVATION FRÅN UDDVÄGEN 1:400



SEKTION A-A 1:1000

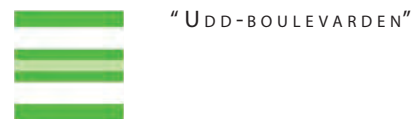


ELEVATION FRÅN SICKLAVÄGEN 1:1000



Vy 4 (Se orienteringsplan sid. 17)  
Sickla stadsfront - en sekvens av olika husvolymer, men i tydlig kvarterskonfiguration. Levande bottenvåningar som exponerar sitt innehåll mot omgivningen





"UDD-BOULEVARDEN"

Uddvägen kommer fungera som en ryggrad i projektet och blir en bred boulevardliknande stadsgata.



TVÄRGATAN

Här färdas alla trafikslag genom kvarteret på en 18-meters stadsgata, men på fotgängarens villkor. Till skillnad från omgivande gator ska tvärgatan vara gångfartsområde samt ha en annan beläggning för att signalera att den har ett lugnare tempo.



HÖRNET I SOLEN

Hörnet Sicklavägen - Uddvägen badar i sol och här hålls södra husets fasad undan för att ge plats åt en uteplats med perfekt söderorientering som samspelar med motsvarande entrétorg på andra sidan Uddvägen



INGA BAKSIDOR

Båda byggnaderna står med sina fasader ända ut mot trottoar och gör denna till en stadsmässig, belyst och trygg entrézon för byggnadernas samtliga funktioner. Inga sidor betraktas som baksidor och parkeringsanläggningen i norra huskroppen ska integreras i formspråket. Byggnadernas bottenvåningar ska längs samtliga sidor förberedas med butiks- eller verksamhetslokaler, vars fasader till stor del ska utgöras av höga glasade partier.

Samtliga gator inom projektet ska rymma trädtrader/planterningszoner.



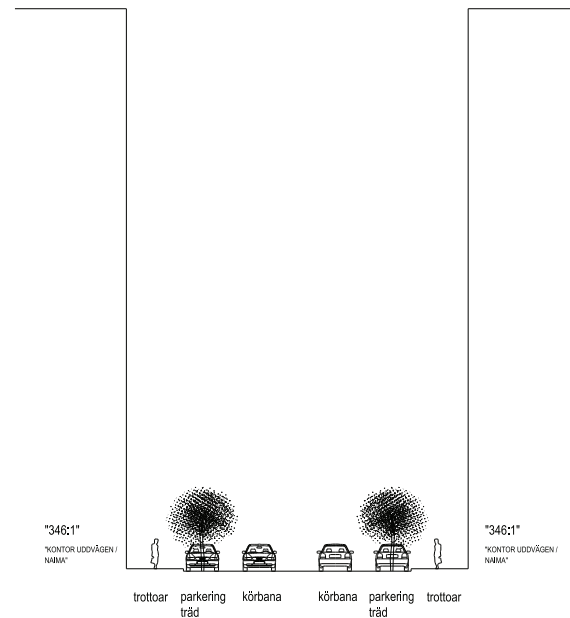
Vy 3 ner på tvärgatan  
(Se orienteringsplan sid. 17)



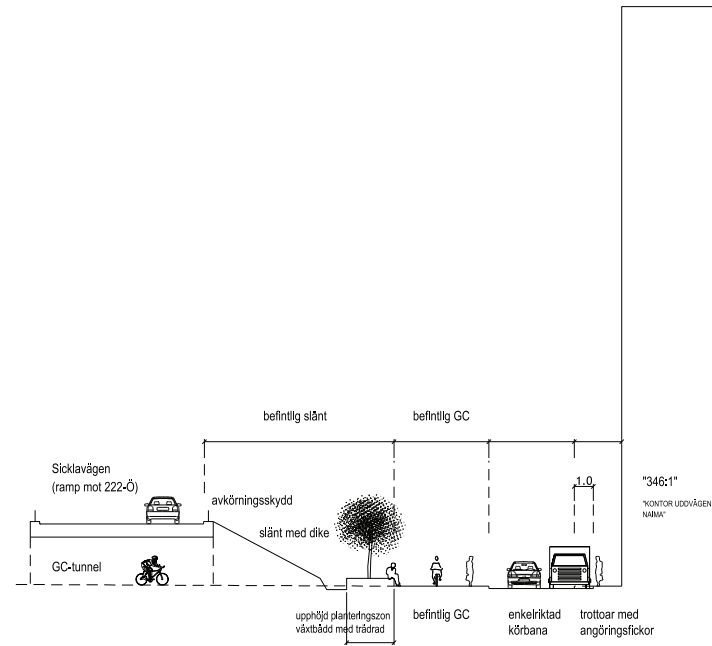
Vy 5 (Se orienteringsplan sid. 17)  
Söderut från Uddvägens ände mot den norra lokalgatan, fasad med öppen bottenvåning.



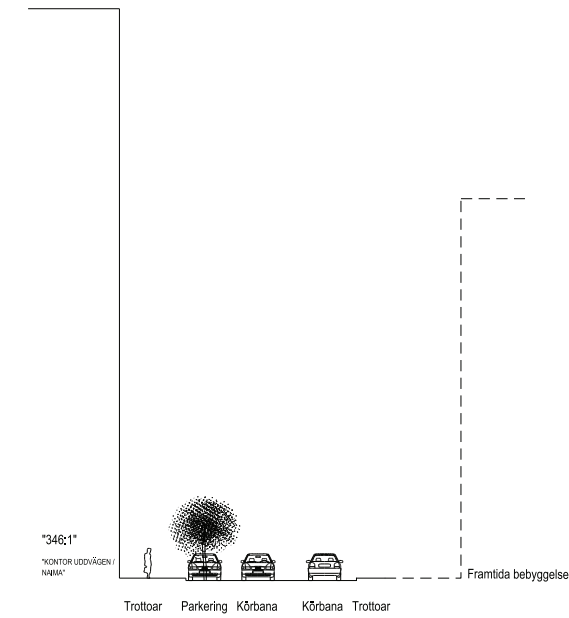
GATUSEKTIONER



GATUSEKTION C-C 1:400



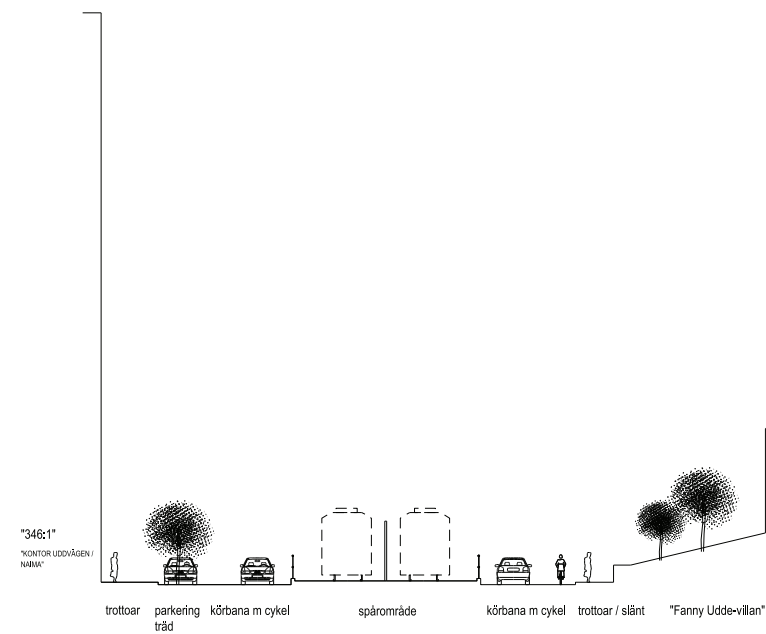
GATUSEKTION D-D 1:400



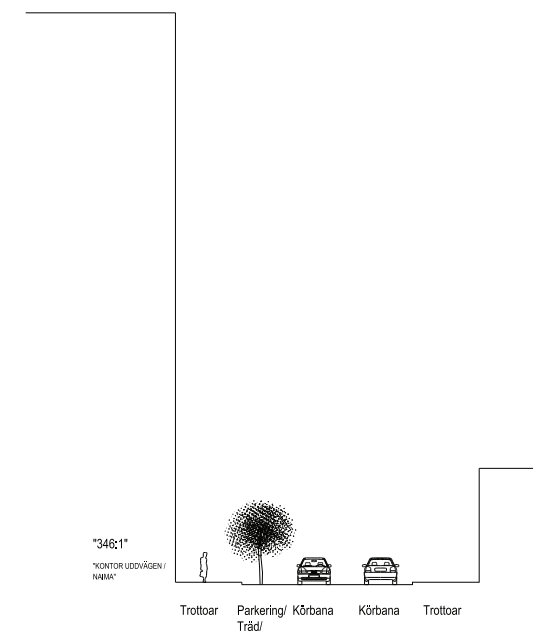
GATUSEKTION E-E 1:400



GATUSEKTION F-F 1:400



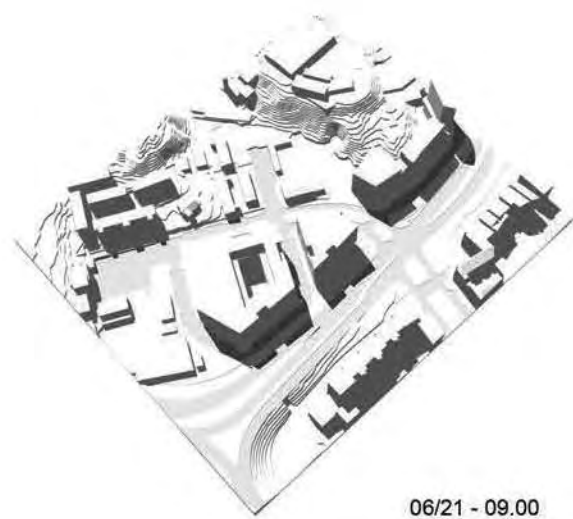
GATUSEKTION G-G 1:400



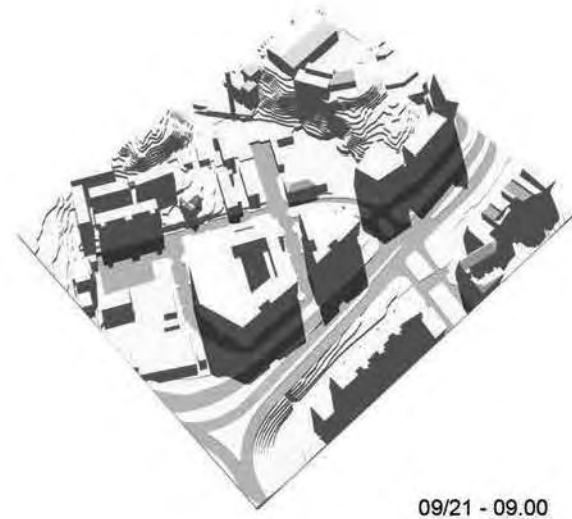
GATUSEKTION H-H 1:400



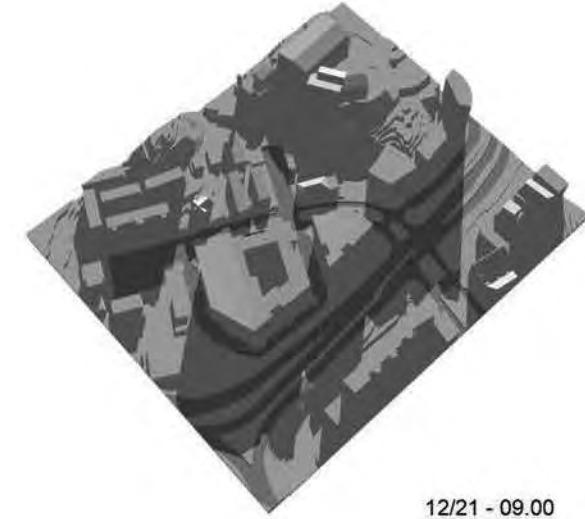
03/21 - 09.00



06/21 - 09.00



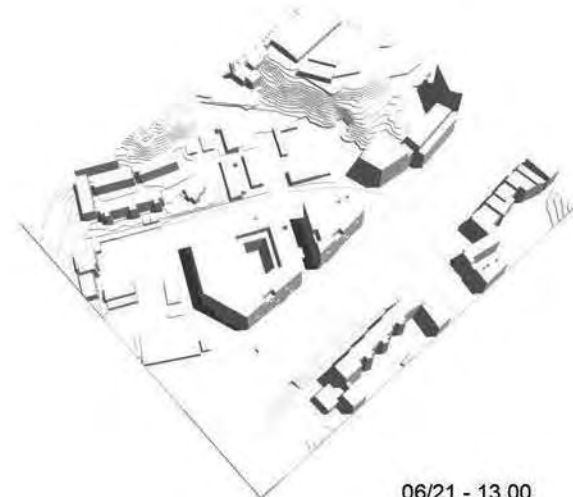
09/21 - 09.00



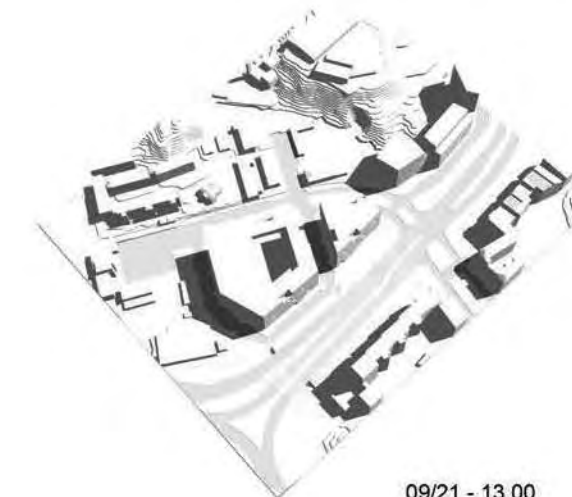
12/21 - 09.00



03/21 - 13.00



06/21 - 13.00



09/21 - 13.00



12/21 - 13.00



03/21 - 17.00



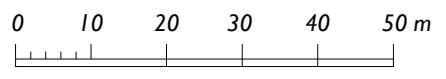
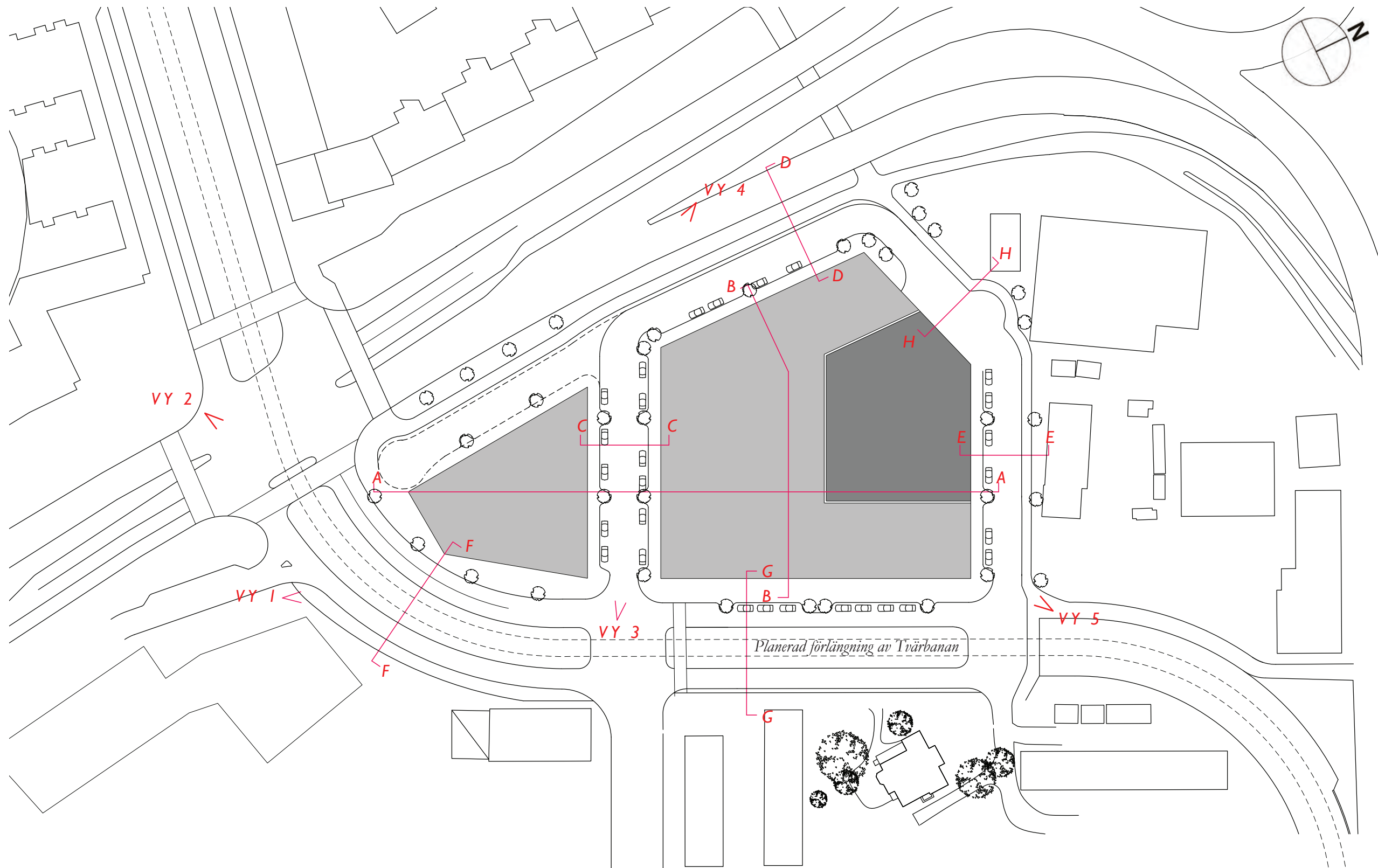
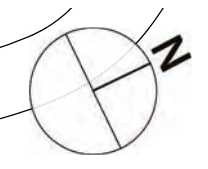
06/21 - 17.00



09/21 - 17.00



12/21 - 17.00



SITUATIONSPLAN 1:1000

## Kontor Uddvägen

Detaljplan för Kontor Uddvägen på fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl., Västra Sicklaön,  
Nacka kommun



*Kartan visar områdets angränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.*





|   |    |
|---|----|
| Kontor Uddvägen.....                                      | 1  |
| 1. Sammanfattning .....                                   | 2  |
| 2. Bakgrund.....  | 4  |
| 3. Konsekvenser för miljö och förslag till åtgärder.....  | 5  |
| 3.1 Landskapsbild och kulturmiljö.....                    | 5  |
| 3.2 Natur.....  | 7  |
| 3.3 Ytvatten - dagvatten .....                            | 7  |
| 3.4 Förorenad mark .....                                  | 10 |
| 4. Konsekvenser för hälsan och förslag till åtgärder..... | 12 |
| 4.1 Buller.....   | 12 |
| 4.2 Luft.....   | 13 |
| 4.3 Rekreation.....                                       | 15 |
| 5. Hushållning med naturresurser.....                     | 17 |

## I. Sammanfattning

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö, hälsa och naturresurser till följd av ett **utbyggnadsförslag**.

Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse för centrumändamål så som kontor, handel, kultur, utbildning mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1.

Planområdet ligger inte inom en helhetsmiljö av intresse för kulturmiljövården. Inga kända fornlämningar finns inom området. Däremot kommer de planerade byggnationerna att ansluta till objekt av lokalt intresse för kulturmiljövården.

Planområdet består till stor del av redan ianspråktagen mark med mycket liten grönyta med ett fåtal mindre träd. Inga för kommunen kända lokaler med hotlistade arter berörs av planförslaget.

Svindersviken är recipient för dagvattnet från exploateringsområdet oavsett vilken kringliggande dagvattenledning som används till anslutningspunkt. Den ökade mängden taktytor kommer medföra att dagvattenflödet ut från området ökar med ca 12 % jämfört med läget innan planerad nyexploatering. Alla halter av föroreningar i dagvattnet från tomten kommer att minska, med undantag av kvävehalten som ökar något. Enligt kommunens dagvattenstrategi krävs dock rening av dagvattnet från planområdet,



företrädesvis genom utpekade LOD-åtgärder. Om så sker, bedöms inte detaljplanen försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i Strömmens ytvattenförekomst.

Förorenad mark förekommer inom planområdet. Bl. a. förekommer PAH, oljeförroreningar samt flera metallförroreningar i halter över markanvändningsriktvärdena. Marken måste därför saneras så att riktlinjerna kan underskridas innan nya bebyggelsen uppförs. Ytterligare kompletteringar med fler provtagningspunkter och analyser behöver göras i samband med sanering.

I området bedöms att miljökvalitetsnormerna för luft och riktvärden för buller kommer att klaras.

Inga områden för rekreation påverkas negativt av planförslaget. Vad gäller kraven på tillgänglighet och trygghet väntas den nya bebyggelsen och publika verksamheterna att höja både de estetiska och sociala värdena.

Planförslaget innebär en god hushållning med naturresurser då området idag till övervägande del utgörs av ianspråktagen mark.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.



## 2. 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. Miljöredovisningen 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 Magnus Rothman (Miljöenheten), Johan Aspfors (Planenheten), och Elisabeth Rosell (Park och natur).

---

<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 §.



### 3. Konsekvenser för miljö och förslag till åtgärder

#### 3.1 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.

##### **Fakta**

###### *Riksintresse:*

Planområdet berör inte område av riksintresse för kulturmiljövården. Kända fornlämningar saknas inom området som till stora delar utgörs av utfylld sjöbotten.

###### *Nacka kommun; Kulturmiljöprogram 2011*

Planområdet är inte en kulturmiljö som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, enskilda objekt inom området saknas också.

Strax utanför planområdet ligger två enskilda byggnader av kulturhistoriskt intresse, utpekade i kulturmiljöprogrammet (sid 277). De har anknytning till platsens historia med värden för närmiljön. Byggnationen kommer betyda en viss påverkan på upplevelsen av dessa hus.

En av dessa byggnader är f d Klint Bernhardts färgfabrik som ansluter mot planområdet i norr. Byggnaden fick sin nuvarande karaktärsfulla utformning och färgsättning i början av 50-talet enligt arkitekten Hans-Ancker Holsts ritningar. Den rutmönstrade färgfältsindelningen hör till 1950-talets vurm för geometriska fasaddekor, men var samtidigt en tydlig reklampelare för verksamheten. För många i Nacka är byggnaden en välbekant profil, då den syns både från motorvägen till Nacka/Värmdö och från Värmdövägen. Byggnadens värdefulla framsida ligger dock inte mot planområdet, utan relaterar till Värmdövägen.

Namnet Fannyudde härrör från den udde i Hammarbysjön som fanns på platsen fram till sjösänkningen 1918. En liten spillra av udden finns i planområdet i form av en sargad klippa mot Sicklavägen. Strax öster om planområdet, på andra sidan Uddvägen, ligger f d sommarvillan Fannyudde som byggdes 1877 av bagarmästaren Anders Richard Westerdahl, som enligt tidens sed hade döpt sommarnöjet efter hustrun. Villan och rester av dess park utgör idag det äldsta historiska inslaget i närområdet. Planområdets





bebyggelse berör inte direkt villa Fannyudde, men har viss betydelse för hur villan kommer uppfattas i området.

### **Utbyggnadsförslaget**

Planområdet ligger inte inom en helhetsmiljö av lokalt eller nationellt intresse för kulturmiljövården. Inga kända fornlämningar finns inom området. Däremot kommer de planerade byggnationerna att ansluta till två enskilda objekt av lokalt intresse för kulturmiljövården utpekade i kommunens kulturmiljöprogram (sid 277); f d Klint Bernhardtts färgfabrik och villa Fanny udde. Färgfabriksbyggnaden är väl synlig från flera trafikleder, en välkänd nackaprofil p.g.a. fasadernas dekorativa färgfältsindelning från 1950-talet. Huset ritades representerar en industriarkitektur som är sällsynt i kommunen. Villa Fanny udde, som området är uppkallat efter, är den enda återstående sommarvillan från den tid då Hammarby sjö sträckte sig upp till Sicklaområdet. Huset uppfördes 1877 och omges av rester av en park. Planområdets bebyggelse hotar inte de två värdefulla byggnadernas existens, men kommer ge dem en mer kringbyggd situation än i dagsläget. Färgfabrikens värdefulla framsida mot Värmdövägen berörs inte alls, och villan kommer fortfarande vara en del av Uddvägens gatubild men får en annan stadsbildmässig roll p.g.a. det nya kvarterets större skala

#### **Slutsatser och rekommendationer:**

Bedömningen är att utbyggnadsförslaget är tillräckligt för att uppnå målområdet  
Levande kulturmiljö



## 3.2 Natur

### *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.
- Stärk och utveckla gröna kilar och värdekärnor.

### **Utbyggnadsförslaget**

Planområdet består till stor del av redan ianspråktagen mark. Ett fåtal mindre träd kommer att försvinna, men planeras att ersättas med ny vegetation i lämpliga lägen intill den nya bebyggelsen. Planen bedöms därför inte medföra någon negativ påverkan på naturvärden etc. Inga för kommunen kända lokaler med hotlistade arter berörs av planförslaget.

### **Slutsatser och rekommendationer:**

Inga för kommunen kända lokaler med hotlistade arter berörs av planförslaget.

## 3.3 Ytvatten - dagvatten

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012 .*

- God ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021, vilket innebär
- 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.

### *Miljö kvalitetsnormer*

- 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.
- Enligt miljö kvalitetsnormen 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.
- Kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är klassad som 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 som har en tidsfrist till 2021 orsaken är att det är tekniskt omöjligt att uppnå normen tidigare.

Enligt vattenmyndighetens klassning är Strömmens vattenförekomst ett övergångsvatten. Dess ekologiska status är inte klassad. Vattenförekomsten är klassificerad som ett kraftigt modifierat vatten (KMV) och har idag en måttlig ekologisk potential på grund av påverkan från hamnverksamheter. Strömmen ska uppnå kvalitetskravet en god ekologisk potential till 2021. Orsaken till klassningen är övergödning.

Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) bedöms inte uppnå god status. Halten av kvicksilver (Hg) i fisk överskrider EU-gränsvärdet, även tributyltennhalten överskrids. Kvalitetskravet till 2015 är att en god kemisk ytvattenstatus ska vara uppnådd, med undantag för tributyltenn

### **Utbyggnadsförslaget**

Markytan i den norra delen av området sluttar från öster mot väster och avvattnas i västlig riktning till befintlig dagvattenledning belägen i en till Sicklavägen parallell GC-väg. Södra delen av tomten avvattnas mot ett befintligt dagvattensystem i Uddvägen. Svindersviken är recipient för dagvattnet från exploateringsområdet oavsett vilken kringliggande dagvattenledning som används till anslutningspunkt. Svindersviken används idag även som recipient för vatten från avloppsrening och som bräddavlopp.

Enligt dagvattenutredning gjord av COWI blir de dimensionerande flödena: 189 l/s före exploatering, 211 l/s efter exploatering samt 243 l/s efter exploatering vid ett scenario med ökad nederbörd, pga. de väntade klimatförändringarna. (Beräkningarna utgår från ett s.k. 10-årsregn med varaktigheten 10 minuter.)



Jämförelse mellan flödessituationen före och efter nyexploatering visar att den ökade mängden takytor kommer medföra att dagvattenflödet ut från området ökar med ca 12 % jämfört med läget innan planerad nyexploatering. (Med en uppräknings av flöden på 15 % för att kompensera för eventuell framtida klimatpåverkan blir det dimensionerande flödet från området som beskrivet, 243 l/s.)

Då riktvärden för de vanligaste föroreningarna saknas för Svindersviken studeras enbart skillnaden i föroreningsbelastning från dagvattnet före och efter nyexploatering. Utredningen visar att alla föroreningar i dagvattnet från tomten minskar, med undantag av kväve som ökar med ca 3,5 %. Eftersom att föroreningshalterna efter exploatering väntas minska ger planen dock möjlighet till att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

LOD (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten) bör i möjligaste mån användas. Metoden går ut på att ta hand om dagvatten där det faller, så att man ger regn- och smältvatten ökade möjligheter att infiltrera, avdunsta och renas lokalt, direkt i det område det faller. De praktiska möjligheterna för LOD inom planområdet beror också på hanteringen av de förorenade markpartierna inom området.

Förutsättningarna för perkolation av dagvatten (d.v.s. vattnets rörelse genom lager av vattenmättad, porös mark) inom området är dock ytterst begränsade: Utförda geotekniska undersökningar indikerar att perkolation skulle kunna vara möjligt inom exploateringsområdets södra del vid lokalgatan men eftersom gatan på bägge sidor kommer att omges huskroppar finns stor risk att merparten av det vatten som avsetts perkolera inom området istället skulle avledas via husdräneringen.

Planförslaget medför att området till största delen kommer att utgöras av tak med en viss mängd körbara ytor och mindre mängd grönytor. Under förutsättning att takytorna byggs med ett miljövänligt material kommer föroreningsbelastningen på takytorna enbart att komma från de bakgrundshalter av utsläpp som förekommer i hela Stockholmsområdet samt från föroreningsbelastningen från närliggande Sicklavägen. En väl utbyggd kollektivtrafik kan medföra en minskning av fordonstrafiken. Detta kan minska den totala mängden föroreningar till dagvattnet och bör därmed även minska belastningen på recipienten lokalt.

Området faller enligt "Dagvattenstrategi för Nacka kommun" inom kategorin "kvartersmark inom industri eller centrumområde" varför rening av dagvatten krävs. Om antalet p-platser på mark inom området överstiger 20 krävs oljeavskiljning inom kvartersmark för dessa parkeringsytorna innan påkoppling kan ske till kommunens dagvattennät. Dagvattenutredningen pekar ut tre åtgärdsförslag för dagvattenrening vilka vore möjliga att genomföra sett till områdets begränsade tillgängliga ytor:





*Fördröjningsmagasin*, vilket tjänar till att fördröja dagvattenflödet så att nedströms dagvattensystem får jämnare tillflöden. En viss renande effekt åstadkoms även då det stillastående vattnet som blir effekten av ett strypt utflöde ur systemet ger upphov till en viss mängd sedimentation. På samma sätt som i en slamavskiljare får detta en effekt på mängden suspenderbart material och tungmetaller, dock mindre utsträckning.

*Integrerad slam- och oljeavskiljare*. Avskiljaren skulle dock inte ha någon effekt på kväve och okänd effekt på fosfor. Däremot skulle den, men det sedimenterade slammet, ta bort ca 50 % av tungmetallerna och 30-40 % av suspenderbart material.

*Gröna tak för områdets takytor*. Gröna tak har en flödesutjämnande effekt och kvarhåller upp till 50 % av allt regn som faller sett under ett år. Vid dimensionerande maxflöden har gröna tak en kapacitet att ta upp runt 15 % av ett 10-års regn. Tidigare undersökningar visar att gröna tak reducerar halterna av kväve.

#### **Slutsatser och rekommendationer:**

Genomförandet av denna detaljplan bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Strömmens ytvattenförekomst. En förutsättning för att inte någon påverkan ska ske är dock att de LOD-åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen genomförs.

### **3.4 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, odling, parkmark och grönområden ska uppfylla kriterierna för känslig markanvändning (KM). Anläggande av kontor- och handelsområde definieras däremot som mindre känslig markanvändning (MKM).

#### **Utbyggnadsförslaget**

Det förekommer förorenad mark inom planområdet, orsaken är tidigare rester från verksamheter som funnits i området alltsedan 1800-talet. Gäller främst området runt den nyligen rivna och sanerade bensinstationen men även från den f d färgfabriken strax norr om planområdet. Spridda markmiljöundersökningar har gjorts i delar av området i samband med tidigare projekt som berör detaljplanområdet. Senare undersökningar har visat på att det kan finnas lokala markföroreningar främst bestående av PCB, bensin och andra oljeämnen samt bland annat bly, koppar, zink och kvicksilver i olika delar av området.



De nyligen utförda provtagningarna och miljötekniska analyserna i COWI:s geotekniska utredning bekräftar att markföroreningar verkligen finns inom området: Bl. a. förekommer PAH och oljeföroreningar från motorolja, flera metallföroreningar (barium, kvicksilver, zink) i halter över riktvärdena för mindre känslig markanvändning samt (kadmium, koppar, bly) i halter över riktvärdena för känslig markanvändning. Undersökningen behöver dock kompletteras med fler provtagningspunkter och analyser.

Resultat från dessa kompletterande undersökningar avgör val av tekniska saneringsåtgärder för att uppnå riktvärdena för markanvändning, enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden. Risken för spridning av föroreningar från området genom urlakning bedöms minska om planförslaget genomförs och mark saneras.

**Slutsatser och rekommendationer:**

Förhöjda halter av kvicksilver, barium, zink, kadmium, koppar och bly har påträffats inom planområdet. Marken måste saneras så att riktlinjerna för mindre känslig markanvändning kan underskridas innan nya bebyggelsen uppförs. Saneringen ska utföras i samråd med tillsynsmyndigheten. Anmälan om schakt i förorenad mark och provtagning ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.



## 4. Konsekvenser för hälsan och förslag till åtgärder

### 4.1 Buller

*Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

*Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av arbetslokaler.*

| Områdestyp                                  | Ekvivalent ljudnivå i dBA  |                  |
|---|--|------------------|
|   | Utomhus  | Inomhus          |
| Arbetslokaler för tyst verksamhet           |  | 40 <sup>1)</sup> |
| Parker och andra rekreationsytor i tätorter | 45 – 50 <sup>2)</sup> eller 20 dBA under nivån för omgivande gator vilketdera som ger den högsta nivån | -                |
| Friluftsområden                             | 40 <sup>2)</sup>   | -                |

1) Anser dagtid kl. 06-18.

2) Anser dag- och kvällstid kl. 06.00 - 22.00

*Källa: Riktvärden för trafikbuller i andra miljöer än för boende, vård och undervisning (Naturvårdsverket 2003)*

#### 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.

Buller från spårtrafik och vägtrafik är av olika karaktär. För spårtrafik är det i allmänhet den maximala ljudnivån när tåget passerar som är av störst betydelse för störningsupplevelsen. Vägtrafik har en karaktär av brus, framför allt vid stora trafikmängder, därmed är den ekvivalenta ljudnivån oftast avgörande för störningsupplevelsen.

#### Utbyggnadsförslaget

En trafikbullerutredning har utförts av WSP Akustik. Av utredningen framgår att den ekvivalenta ljudnivån vid husets fasader som högst uppgår till 66 dBA och den maximala som högst till ca 77-79 dBA vid Uddvägen. Utredningens beräkningar är utförda med de olika trafikslagen var för sig. Vid dimensionering bör dock summan av samtliga trafikslag användas, dvs. från såväl från vägar, Saltsjöbanan och Tvärbanan. En

summering av ekvivalent ljudnivå från tåg och väg är dock inte helt rättvisande då ljuden har olika karaktär, men bedöms vara mer korrekt än att titta på varje ljudkälla var för sig. För maximal ljudnivå jämförs de olika trafikslagen och dimensioneringen sker efter det trafikslag som har den högsta nivån. (Observera att trafikbullerutredningen avser enbart luftljud - det finns dock anledning att framöver även studera stomljud, vilket behandlas i den särskilda miljöredovisningen för tvärbanans förlängning.)

Eftersom det inte finns några trafikbullerriktvärden utomhus gällande kontorsarbetsplatser är det inomhuskraven som styr. Detta ställer måttliga krav på ljudisolering i fasader och fönster. Visserligen ligger Naturvårdsverkets riktlinjer för inomhusmiljö på 40 dBA men enligt Boverkets nybyggnadskrav (SS 25268) är det strängaste kravet för kontorsrum 30 dBA ekvivalent ljudnivå. Det kommer således för särskilda utrymmen att krävas isolering som reducerar ljudnivån med drygt 30 dBA.

Vad avser ljudnivå utomhus finns endast riktvärden för bostäder och skolgårdar, såsom t ex förskolegård. I det aktuella projektet är det dock bara aktuellt med gymnasial eller eftergymnasial utbildning. Därmed är det inomhusnivåer som dimensionerar samtliga aktuella byggnader i detta projekt.

Bullersituationen är en viktig faktor för utformning av både fasader och planlösning, vilket också medför att man bör undvika att placera arbetslokaler nära de mest bullerutsatta lägena. För att uppnå godtagbara ljudförhållanden bör tekniska lösningar i form av isolering och fasadmateriäl vidtas. Gällande utomhusmiljöerna får exempelvis långsidan mot Sicklavägen inte utformas för stadigvarande vistelse. Sådana miljöer bör istället förläggas till de tystare delområdena vid tvärgatan och sidan mot Uddvägen. I samband med projekteringen kan det på specifika platser bli aktuellt med ytterligare åtgärder för att nå högre ljudreduktion.

En faktor som inte tagits med i beräkningen är kurvljud eller kurvskrik. Vid passage genom kurva ökar den maximala ljudnivån normalt med några dBA-enheter. Om kurvskrik uppstår kan ökningarna om > 10 dBA förekomma. Ökningens storlek beror bl. a av kurvradie och väderlek.

**Slutsatser och rekommendationer:**

Både Naturvårdsverkets samt nybyggnadskravens riktvärden om 40 dBA respektive 30 dBA ekvivalenta inomhusljudnivåer uppnås, enligt ljudklass B eller C – detta förutsatt att ljudisolering i fasader och fönster utformas korrekt.

## 4.2 Luft





- 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.

### **Miljökvalitetsnormer (MKN)**

Miljökvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas med utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att MKN överskrids. De mest betydelsefulla normerna för denna plan är kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM10).

#### 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**

År 2015 beräknas miljökvalitetsnormen för såväl NO<sub>2</sub> som PM10 till skydd för människors hälsa att klaras i hela planområdet både för noll- och utbyggnadsalternativet. Däremot beräknas halter över norm vid tunnelmynningen av Södra länken, vid södra delen av Sicklavägen (Nackarondellen). Även på Södra länken ytvägnät och Värmdöleden är halterna höga men under norm.

Jämfört med nollalternativet medför en byggnation av kontorshuset mellan Uddvägen och Sicklavägen en något försämrad av utvädring av kvävedioxid och partiklar på Sicklavägen, som trafikeras av cirka 16 500 fordon per dygn. Försämringen är liten, detta till stor del tack vare det breda gaturummet på Sicklavägen som är ca 60-70 meter, och halterna förblir under norm. Tvärbanans påverkan på luftkvaliteten i planområdet har bedömts vara försumbar. Detta gäller även i korsningen Uddvägen/Sicklavägen.

Eftersom det inte finns någon tröskelnivå under vilken inga negativa hälsoeffekter uppkommer är det en fördel med så låga luftföroreningshalter som möjligt där folk vistas. Den förändring som sker av bebyggelsen i utbyggnadsalternativet medför att människor som vistas i detaljplaneområdet utsätts för endast en liten ökning i exponering av hälsofarliga partiklar jämfört med nollalternativet, detta tack vare det breda gaturummet på Sicklavägen.



#### **Slutsatser och rekommendationer:**

Samtliga nu gällande miljö kvalitetsnormer för luft bedöms att uppnås inom planområdet. Det är ändå viktigt att planen utformas så att människor inte uppmuntras till vistelse i områden med höga partikelhalter. T.ex. kan entréer placeras bort från de mer utsatta sidorna av huset mot Sicklavägen och Värmdöleden, och istället placeras mot Uddvägen. Det är också mest lämpligt att tilluften för ventilation tas från taknivå.

### **4.3 Rekreation**

#### *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 kommundelar.

- Trygga den allemansrättsliga tillgången och förbättra tillgängligheten till strand- och vattenområden.
- Öka tillgängligheten till grönområden.
- Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.
- Medborgarna ska ha tillgång till ett bra och varierat utbud av idrotts- och fritidsanläggningar.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Inga områden för rekreation påverkas negativt av planförslaget. Förslaget redovisar en gatusektion med gångbana på västra sidan och gång- och cykelbana på östra sidan av stora delar av Uddvägen, vilket är positivt för gång- och cykeltrafikanterna och därmed även positivt i ett rekreations- och folkhälsoperspektiv.

#### **Slutsatser och rekommendationer:**

Inga områden för rekreation påverkas negativt av planförslaget. Nya gång- och cykelbanor är positivt för gång- och cykeltrafikanterna och därmed även positivt ur ett rekreations- och folkhälsoperspektiv.

### **4.4 Tillgänglighet och trygghet**

#### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

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



## Utbyggnadsförslaget

Kvarteret Fanny udde är i dagsläget ostrukturerat och glest bebyggt med byggnader utan tydliga kopplingar sinsemellan eller till gaturummet. Förslaget innebär att en centralt belägen plats som idag besöks och används av få öppnas upp för fler. Dels kommer de större kontorslokalerna att utgöra arbetsplats för många, dels medger planen lokaler för butiker, utbildning mm som kan bidra till mer liv och rörelse i området.

De nya byggnaderna får öppna bottenvåningar med tydliga entréer som görs tillgängliga i nivå med omgivande mark. Mark och byggnader utformas allmänt för ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionshinder i enlighet med Plan- och bygglagens kapitel om allmänna intressen 2 kap 3§ samt krav på byggnadsverk mm 8 kap 1§ och 4§ (PBL 2010:900). Detta innebär bland annat krav på hissar från entréer och parkeringsgarage.

Planområdet ligger inom 150 meter från Sicklavägen där farligt gods transporteras. En riskanalys har genomförts i syfte att utvärdera vilka risker som människor inom området kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås. Obebyggda områden utomhus inom 25 meter från Sicklavägen ska utföras så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Utrymning från byggnader ska vara möjlig i riktning bort från Sicklavägen. För att förhindra brandspridning till de nya kontorsbyggnaderna ska fasader (väggar och fönster) inom 25 meter från Sicklavägen utföras så att risken för brandspridning in i byggnaden begränsas under den tid det tar för personer att utrymma utsatta byggnadsdelar eller att nå säker plats.

Planen samordnas med angränsande projekt för Tvärbanan där Uddvägen rustas upp vilket bidrar till både ökad trygghet och tillgänglighet. Platsen är tillgänglig genom gång- och cykelbanor och närhet till närliggande kollektivtrafik.

### **Slutsatser och rekommendationer:**

Planförslaget innebär att ett ostrukturerat och dåligt utnyttjat område görs tillgängligt för flera. Ny bebyggelse och nya publika verksamheter höjer både de estetiska och sociala värdena. Det är av stor vikt att samordna projekteringen med den av Tvärbanan liksom ta hänsyn till de risker som närheten till Sicklavägen innebär, för att säkerställa trygghet och säkerhet för de som kommer att vistas i området.



## 5. Hushållning med naturresurser

### Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall alla som driver en verksamhet eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnyelsebara energikällor användas.

### *Översiktsplanen 2012*

Energianvändningen och utsläppen av växthusgaser i bebyggelsesektorn ska minskas i enlighet med målen i den regionala utvecklingsplanen (RUF5).

### Utbyggnadsförslaget

Planförslaget föreslår bebyggelse på redan ianspråktagen mark, vilket innebär en effektivisering av mark- och resursanvändning. Området är redan anslutet till nätverk för VA, el, fjärrvärme mm. Planen beräknas i och med sitt stora antal arbetsplatser leda till viss ökning av biltrafik. Förhoppningen är dock att det centrala läget, väl utbyggda cykelbanor, goda kollektivtrafikförbindelser och planerad Tvärbana ska leda till att många dagliga nyttjare och tillfälliga besökare kommer att välja hållbara resealternativ.

Som beskrivet i planförslaget avser fastighetsägaren att hållbarhetscertifiera byggnaderna enligt miljöklassningssystemet BREEAM, vilket ställer högre krav på både produktion, drift och underhåll för att hushålla med energi mm och begränsa klimatpåverkan så mycket som möjligt.

### **Slutsatser och rekommendationer:**

Planförslaget innebär en god hushållning med naturresurser då området idag till övervägande del utgörs av ianspråktagen mark. Bebyggelsen kommer att ha en mycket bra kollektivtrafikförsörjning.

NACKA KOMMUN

Miljöenheten

Park och Fritid

Magnus Rothman

Elisabeth Rosell



| ID  | Aktivitet   | Varaktighet | Start       | Slut        | Förväntad<br>aktivitet | 2015        |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 2016        |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | 2017        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2018        |  |  |
|-----|---|-------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------|--|--|
|     |   |             |             |             |                        | okt         | nov | dec | jan | feb | mar | apr | mai | juni | juli | aug | sep | okt | nov | dec | jan | feb | mar | apr | mai | juni | juli | aug | sep | okt | nov | dec | jan | feb | mar | apr | mai         | juni | juli | aug | sep | okt | nov | dec | jan | feb | mar |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |  |  |
| 1   | HG  | 841 dagar   | to 14-10-09 | to 17-12-28 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 9   | Tillträde   | 0 dagar     | fr 18-03-02 | fr 18-03-02 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 10  | Beskedstider                                      | 85 dagar?   | on 15-02-11 | on 15-06-10 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 103 | Förprojekt  | 175 dagar   | to 14-10-09 | on 15-06-10 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 111 | Myndigheter/tillstånd/evakueringar                | 733 dagar   | on 15-05-13 | fr 18-03-02 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 117 | Färdiprojektering/Inköp                           | 381 dagar   | on 15-03-18 | on 16-08-31 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 126 | Produktion  | 775 dagar   | må 15-03-16 | fr 18-03-02 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 127 | Markförberedande arbeten                          | 275 dagar   | må 15-03-16 | fr 16-04-01 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 133 | FAG   | 75 dagar    | må 16-04-04 | fr 16-07-15 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 134 | Stomme  | 80 dagar    | må 16-07-18 | fr 16-11-04 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 135 | Generalentreprenad                                | 330 dagar   | må 16-11-07 | fr 18-02-08 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |
| 144 | Driftsättning, provning, besiktningar, slutfinish | 40 dagar    | må 18-01-08 | fr 18-03-02 |                        | [Gantt bar] |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     | [Gantt bar] |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |  | [Gantt bar] |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | [Gantt bar] |  |  |

# Överenskommelse om fastighetsreglering

## 1. Parter

Staten gm. Trafikverket 202100-6297  
ägare till Nacka Sicklaön 83:3

Atrium Ljungberg Uddvägen AB, 556781-3067  
~~Atrium Ljungberg AB, 556175-7047~~  
ägare till Nacka Sicklaön 346:1

## 2. Överenskommelse om fastighetsreglering

Marköverföring ska ske enligt bilagd kartskiss, bilaga 1 och Detaljplan för Sicklaön 346:1 m fl, se plankarta bilaga 2. Nacka Sicklaön 346:1 erhåller och Nacka Sicklaön 83:3 avstår fig 1. Bedömd areal cirka 577 m<sup>2</sup>.

Smärre gränsjusteringar som förrättningslantmätaren anser lämpliga godkänns dock av parterna, utan justering av ersättningen.

## 3. Tillträde

Området får nyttjas så snart denna överenskommelse har undertecknats av båda parter.

## 4. Ersättning

Som ersättning för överförd mark erlägger ägaren av Nacka Sicklaön 346:1 TJUGOTRETUSEN KRONOR / 23.000 kr till ägaren av Nacka Sicklaön 83:3.

Ersättningen skall betalas i enlighet med faktura som utfärdas Trafikverket, 202100-6297 senast en månad efter det att tillträde skett.

## 5. Lantmäteriförrättning

Trafikverket ansvarar för att ge in ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan biträds av Atrium Ljungberg AB, 556175-7047 genom detta avtal. Förrättningskostnaderna ska betalas av Atrium Ljungberg AB, 556175-7047.

En aktkopia ska skickas till ägaren av Nacka Sicklaön 346:1.

## 6. Övrigt

Trafikverket garanterar att markområdet på tillträdesdagen inte belastas av servitut eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av fastighetsregistret.

I det fall detaljplanen för Sicklaön 346:1 m.fl. inte vinner laga kraft eller att fastighetsreglering inte kan ske återgår avtalet i sin helhet utan skadeståndsanspråk från endera parten.

Ärendenr (TRV): 2014/56703

Av detta avtal har tre exemplar upprättats varav parterna tagit varsitt och ett skickats till lantmäterimyndigheten.

Solna 2014-09-22

Charlotte Careborg

Nacka 2014-09-28

Dag Kluckenberg

För Trafikverket

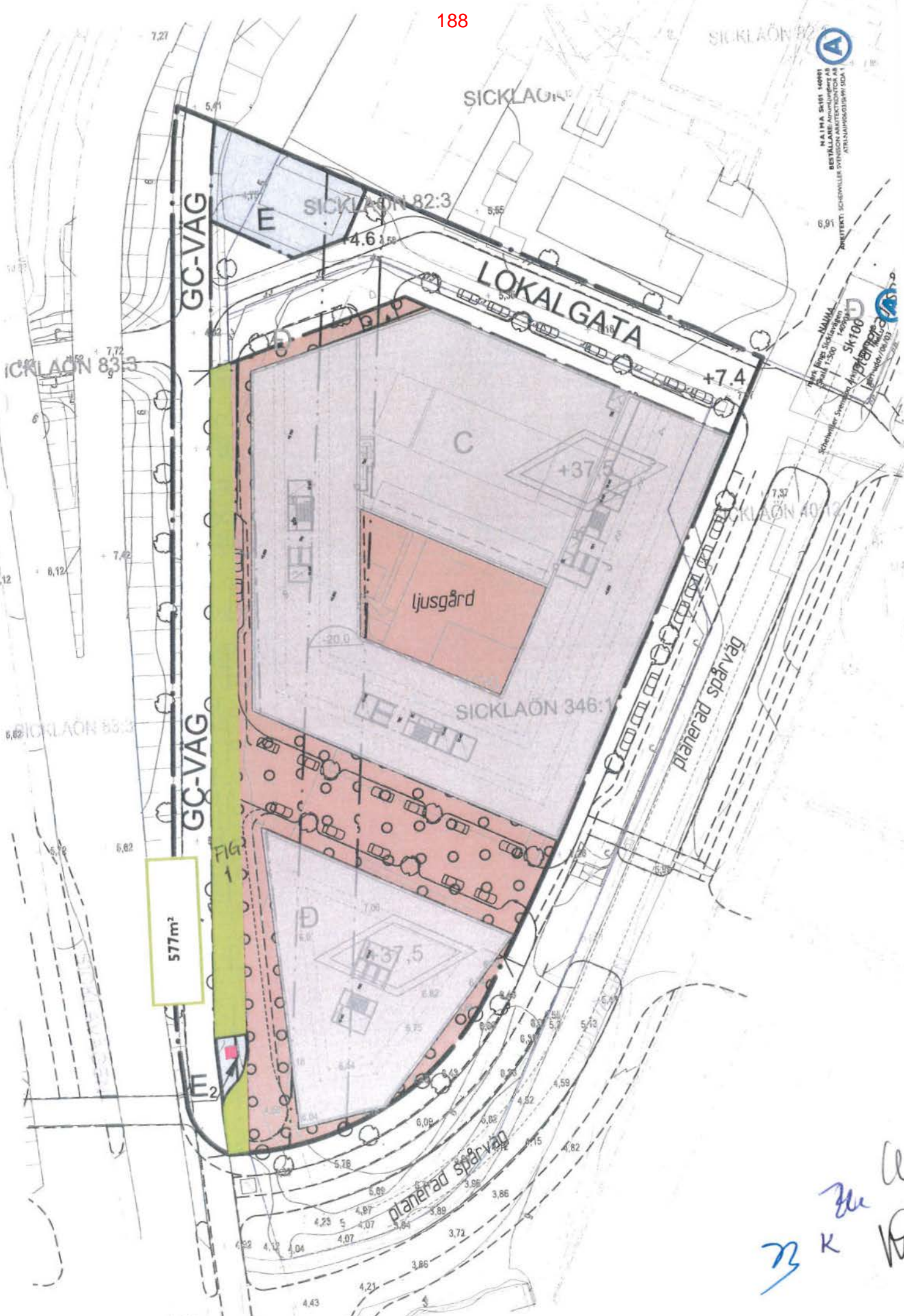
För Atrium Ljungberg AB Uddvägen AB

Charlotte Careborg

Jan Sawarell

Annica Ånäs





N.A.174 58181 140091  
 BESTÄLLARE: Arkitektfirma A4  
 ARKITEKT: SICHWILLER SCHWILLER OYSTERHOLM SCA 1



MAJAMA  
 Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben  
 Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben  
 Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben  
 Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben



Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben  
 Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben  
 Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben  
 Skulptur, Färg, Sjukvård, Ben

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Dokumenttyp: Beslut  
 Beslutat av: [Fastställt av  
 (personlista)]  
 Dokumentdatum: 2013-12-13  
 DokumentID: [DokumentID]

Ärendenummer: TRV 2013/88432  
 Projektnummer: [Projektnummer]  
 Ert datum: [Motpartens datum]  
 Ert ärendenummer: [Motpartens  
 ärendelD]  
 Version:0.14



**TRAFIKVERKET**

Trafikverket  
 781 89 Borlänge

Telefon: 0771-921 921  
 Texttelefon: 0243-750 90  
 trafikverket@trafikverket.se

www.trafikverket.se

**Kristina Hagberg**  
 Fastighetsavdelningen  
 Direkt: 010-123 15 61  
 Mobil: 070-586 66 84  
 kristina.hagberg@trafikverket.se

Original: Diariet

## Fullmakt

Fullmakt för Charlotte Careborg (591203-1662) att för Trafikverkets räkning besluta om:

1. upphandling av anläggnings-, drift- och underhållstjänster, entreprenader, tilläggsentreprenader samt ändringar och tillägg i befintliga upphandlingar
2. överlåtelse av fast egendom eller skriftlig överenskommelse som innebär marköverföring vid fastighetsbildningsåtgärd
3. upplåtelser av nyttjanderätter och servitut som kommer att belasta Trafikverkets fastigheter
4. ansökan om förrättning eller annan åtgärd enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen, lagen om förvaltning av samfälligheter samt lagen om äganderättsutredning och legalisering samt att företräda Trafikverket vid sådan förrättning eller åtgärd
5. ansökan om lagfart, dödning och relaxation av inteckning, inskrivning av nyttjanderätt och servitut samt dödning och avförande av inskriven rättighet
6. arrendeavtal

Denna fullmakt gäller tom 2014-12-31.

Borlänge 2013-12-13

Kristina Hagberg  
 Chef Fastighetsavdelningen

Att denna fotokopia riktigt återger  
 den fotograferade handlingen i dess  
 helhet intygas





**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg

**Kvartersmark**

- C: Område för centrumändamål, exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm. Utbildning avser gymnasial eller eftergymnasial utbildning. Vård avser dagligvård.
- E: Tekniska anläggningar, tryckstegningsstation
- E<sub>2</sub>: Tekniska anläggningar, trafiksignalanläggning

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
+0,0: Föreskriven höjd över nollplanet

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får endast byggas under med körbart bjälklag
- U: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Utfart, stängsel**  
Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning**  
Utformning av bebyggelse, markens anordnande mm. ska i huvudsak följa Kvalitets- och gestaltungsprogram Sicklaön 346:1. Understruken text på sid. 6, 12 och 14 ska följas.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Över högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar, som t.ex. skorsten, ventilationshuv och dyl. uppföras.

**Byggnadsteknik**

Lägst schaktningsnivå i meter över nollplanet

Byggnaderna ska grundläggas på ett sådant sätt att de inte skadas och att väning under markyta inte kan vattenfyllas vid eventuella ledningsbrott.

**STÖRNINGSKYDD**

Byggnader ska utformas så att ljudnivån i kontorslokaler inte överstiger 40dBA ekvivalent och 50dBA maximalt. Lokaler för vård, utbildning och hotell får endast inrättas där ljudnivån inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximalt (natttid).

Byggnaderna ska utformas så att stömljud inte överstiger 30dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) i utrymmen för sömn och vila (hotellrum mm) och 40dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) för kontor. Byggnaderna ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik inklusive spårväg och buss.

**RISKSKYDD**

Obebyggd mark inom ett avstånd på 25 meter från Sicklavägen får inte utformas på ett sätt att den oppmuntrar till stadgivarande vistelse.

Vård- och utbildningslokaler får inte inrymmas i lokaler som vetter mot och ligger närmre Sicklavägen än 25 meter.

Fasader som vetter mot och är placerade inom 25 meter från Sicklavägen ska utföras i lägst brandteknisk klass E130. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Risken för brandspridning in i byggnaden ska begränsas under den tid det tar för personer att utrymma utsatta byggnadsdelar eller nå säker plats (30 min).

Utrymning från byggnaderna ska vara möjlig bort från Sicklavägen.

Byggnadernas friskluftsintag ska riktas bort från Sicklavägen.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**ILLUSTRATION**

- Planerad tvärsparväg: Illustrationstext
- Illustrationslinje

0 10 20 30 40 50m  
Skala 1:1000 (A3)

**Detaljplan för Sicklaön 346:1 m.fl.  
Kontor Uddvägen  
i Nacka Kommun**

Planenheten i maj 2014, reviderad i augusti 2014

**ANTAGANDEHANDLING**

Andreas Totschnig  
Planchef

Christian Rydberg  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Kvalitets- och gestaltungsprogram

KFKS 2012/148-214  
Projektnr. 9218

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

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



## AVTAL

till detaljplan för Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1 m.fl. Nacka kommun.

Mellan Trafikverket Region Stockholm, organisationsnummer 202100-6297 (Trafikverket) och Nacka kommun, organisationsnummer 212000-0167 (Kommunen) träffas följande avtal avseende åtgärder i samband med genomförande av detaljplan nr KFKS 2012/148-214 (Detaljplanen) för Uddvägen, Sicklaön 346:1 m.fl.

### Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor och handel m.m. inom fastigheten Sicklaön 346:1. Planområdet ligger inom 150 meter från väg 260 (Sicklavägen) som är klassad som en sekundär transportled för farligt gods.

### § 1 Omfattning

På grund av planområdets avgränsning kan krav om att konstruktion till skydd mot avåkning och brandfarlig vätska längs Sicklavägen inte införas som bestämmelse i detaljplanen, istället säkras denna funktion genom detta avtal.

Kommunen ansvarar för att riskreducerande åtgärd till skydd mot avåkning för fordon på Sicklavägen kan finnas på plats senast i samband med att området tas i anspråk för i planen avsett ändamål. Hur skyddet slutligen ska vara utformat ska beslutas i samråd med Länsstyrelsen och Trafikverket.

### § 2 Process

Inför fortsatt process skall Kommunen ta fram detaljerade handlingar för de åtgärder som påverkar de allmänna vägarna eller dess vägområde. Det åligger kommunen att säkerställa att åtgärden inte har negativ påverkan på den statliga vägen. Handlingar ska granskas och godkännas av Trafikverket. Dessa handlingar ska sedan utgöra underlag för ett genomförandavtal mellan Trafikverket och Kommunen. Genomförandavtalet ska reglera finansiering, byggnadstekniska detaljer och mellanhavanden under byggtiden, garantitider m.m.

### § 3 Finansiering

Kommunen eller den kommunen utser, utför och bekostar samtliga åtgärder under § 1 inklusive projektering, kontroll och svarar för kostnader som kan uppstå vid skada och intrång.

Detta avtal blir giltigt under förutsättning att rubricerad detaljplan vinner laga kraft.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

För Trafikverket

För Nacka kommun

Solna 2015- -

Nacka 2015- -

---

Tyra Wikström  
Chef Samhällsplanering

---

Ulf Crichton  
Exploateringschef

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 53

Dnr KFKS 2012/148-214

## Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl. Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning m.m. inom fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Området har goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel, där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planförslaget var på granskning mellan den 25 juni och 1 augusti 2014. Detaljplanen har reviderats, men ändringarna bedöms inte vara av allmänt intresse och den huvudsakliga strukturen har behållits. Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Någon ytterligare erinran mot det reviderade planförslaget har inte inkommit.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 20

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 256

Planenhetens tjänsteskrivelse den 16 september 2014

Planbeskrivning

Detaljplanekarta

Kvalitets- och gestaltningsprogram

Utlåtande

Fastighetsförteckning

Miljöredovisning

Bullerutredning

Dagvattenutredning

PM Geoteknik




Luftkvalitetsutredning

Risakanalys

Trafikutredning

Parkeringsutredning

PM Brandskydd i fasad mot Sicklavägen

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



## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 20

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 256

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

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade att ärendet återremitteras för att hantera dagvattenfrågan.

Gröna tak eller andra åtgärder krävs i sådan omfattning att ingen ökning av dagvattenflödet sker. Eftersom flödessituationen före och efter nyexploateringen visar att den ökade mängden takytor kommer medföra att dagvattenflödet ut från området ökar med ca 12 %.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Sidney Holms yrkande.

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Reservationer




Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

## Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Nackalistan ansluter sig till förslaget om återremiss. Texten är inte helt klar och visst kan det vara svårt att skriva något om svart arbetskraft på ett juridiskt oantastbart sätt men definitivt inte omöjligt vad gäller viljeytring och ambition.”

-----

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 256

Dnr KFKS 2012/148-214

## Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl. Sicklaön

### Beslut

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

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning m.m. inom fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Området har goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel, där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planförslaget var på granskning mellan den 25 juni och 1 augusti 2014. Detaljplanen har reviderats, men ändringarna bedöms inte vara av allmänt intresse och den huvudsakliga strukturen har behållits. Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Någon ytterligare erinran mot det reviderade planförslaget har inte inkommit.

### Ekonomiska konsekvenser




Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Exploateringen i projektet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka (2012). Ett exploateringsavtal är under framtagande.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-16.

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Kvalitets- och gestaltningsprogram
3. Utlåtande
4. Fastighetsförteckning
5. Miljöredovisning
6. Bullerutredning
7. Dagvattenutredning
8. PM Geoteknik

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

9. Luftkvalitetsutredning
10. Riskanalys
11. Trafikutredning
12. Parkeringsutredning
13. PM Brandskydd i fasad mot Sicklavägen.

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget till beslut.

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.


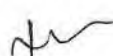

### Protokollsanteckningar

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Liksom vid tidigare behandling av ärendet anser vi att platsen lämpar sig för byggnader med viss originalitet som kunde markera att detta är en entré till Sickla och hela Nacka. I vart fall hade en mjukare utformning, mer följsam till gatans sträckning, varit att föredra.

Vi noterar det positiva beskedet att Nacka nu tar fram riktlinjer för gestaltning av den kommande stadsbebyggelsen. Förhoppningsvis kommer liknande problem som vid Uddvägen att därigenom kunna minska.”

-----

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





## TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2012/148 214

Projekt 9218

2014-09-16

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl., Sicklaön i Nacka kommun

### Förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Området har goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel, där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planförslaget var på granskning mellan den 25 juli och 1 augusti 2014. Detaljplanen har reviderats, men ändringarna bedöms inte vara av allmänt intresse och den huvudsakliga strukturen har behållits. Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Någon ytterligare erinran mot det reviderade planförslaget har inte inkommit.

### Ärendet

Granskning av föreslagen detaljplan pågick mellan den 25 juni och den 1 augusti 2014.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1 i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Bebyggelsen ska förädla området med ett stadsmässigt kvarter och en välkomnande entré till Nacka. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen *Hållbar framtid i*



*Nacka* (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planen omfattar ett cirka 12 000 m<sup>2</sup> stort område mellan Sicklavägen och Uddvägen och föreslås medge byggrätter för två byggnader med en byggnadsarea på sammanlagt ca 6 550 m<sup>2</sup>. Planen utgörs till stor del av fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Planområdet omfattar delar av kommunägda Sicklaön 40:12, som utgörs av allmän platsmark för gata och park., samt delar av Trafikverkets vägfastigheter Sicklaön 83:3 och 83:26 som angränsar i väster utmed Sicklavägen.

Under granskningen av planen har synpunkter inkommit från 10 remissinstanser, föreningar och fastighetsägare. Synpunkterna gäller främst efterfrågan om tillägg eller justering av planbestämmelser för att trygga säkerheten och minimera störningar inom planområdet. Synpunkterna berörde också förhållandet till angränsade planläggning av fastighet Sicklaön 82:1 och Tvärbanan.

Detaljplanen har kompletterats med skyddsbestämmelse om brandklassning av fasaderna mot Sicklavägen och med störningsbestämmelse för stomljud och vibrationer. Därtill har ett antal mindre ändringar, i form av förtydliganden och korrigeringar, gjorts i planbeskrivningen.

Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Inga erinringar har framförts över det reviderade planförslaget. Trafikverket påpekar dock att de förutsätter att kommunen åtar sig ansvaret för eventuella framtida krav på buller- och vibrationsreducerande åtgärder till följd av planen.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Exploateringen i projektet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012). Ett exploateringsavtal är under framtagande.

## **Bilagor**

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Kvalitets- och gestaltungsprogram
4. Utlåtande
5. Fastighetsförteckning
6. Miljööredovisning
7. Bullerutredning
8. Dagvattenutredning
9. PM Geoteknik
10. Luftkvalitetsutredning
11. Riskanalys
12. Trafikutredning



13. Parkeringsutredning
14. PM Brandskydd i fasad mot Sicklavägen

Bilaga 1-4 medföljer utskick. För övriga bilagor, kontakta planenheten.

Planenheten

Andreas Totschnig

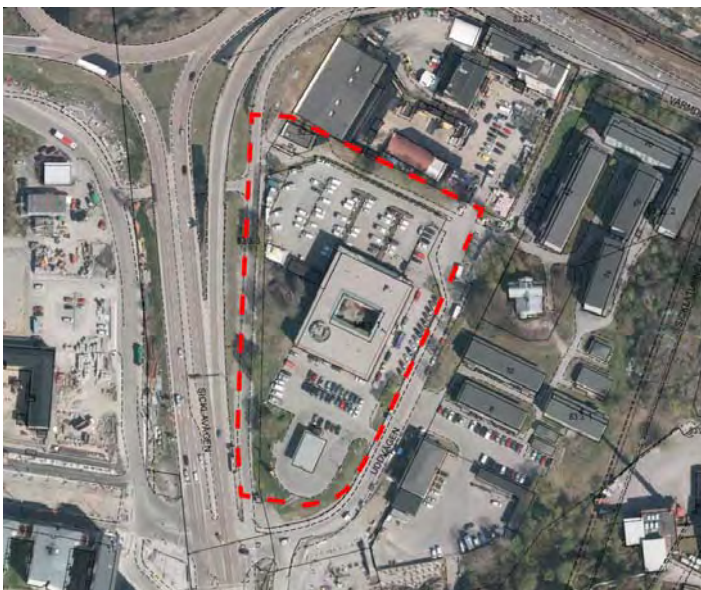
Planchef

Christian Rydberg

Planarkitekt

Kontor Uddvägen, kommunala beslut och planområdets avgränsning

|   | Beslut                                     | Datum                | Styrelse/<br>nämnd | Kommentar   |
|---|--|----------------------|--------------------|---|
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan | 2012-05-23,<br>§ 165 | MSN                |   |
| ✓ | Planavtal                                  | 2012-06-13,<br>§ 180 | KS                 |   |
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt, antagande   | 2012-06-13,<br>§ 180 | KS                 |   |
| ✓ | Information inför samråd                   | 2012-04-17,<br>§ 125 | MSN                |   |
| ✓ | Detaljplan, samråd                         |                      | Planchef           | Delegationsbeslut 2013-05-22. Samråd 2013-12-12 till 2014-01-31 |
| ✓ | Detaljplan, yttrande, samråd               | 2014-01-21,<br>§ 9   | KSSU               |   |
| ✓ | Detaljplan, granskning                     | 2012-06-11,<br>§ 156 | MSN                |   |
| ✓ | Detaljplan, yttrande, granskning           | 2014-08-12,<br>§ 155 | KSSU               |   |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan                    |                      | MSN                |   |
| ✓ | Exploateringsavtal, godkännande            |                      | KF                 |   |
| ✓ | Detaljplan, antagande                      |                      | KF                 |   |
| ✓ | Utbyggnads-PM, tillstyrkan                 |                      | TN                 |   |
| ✓ | Utbyggnads-PM                              |                      | KS                 |   |
| ✓ | Upplhandling av entreprenör                |                      | Expl.chef          | Delegationsbeslut   |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan                 |                      | TN                 |   |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan                 |                      | MSN                |   |
| ✓ | Projektavslut                              |                      | KS                 |   |



*Planområdets avgränsning och läge i kommunen*

## Kontor Uddvägen

Detaljplan för fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl., Västra Sicklaön, Nacka kommun



Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor och handel mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1, ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Byggnaderna ska förädla området med ett stadsmässigt kvarter och en välkomnande entré till Nacka. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012) ska förändras från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service. Områdets kontakt och samspel med kringliggande miljöer och pågående projekt, såväl i Hammarby sjöstad som i Sickla, är av stor vikt och ska beaktas.



## Handlingar och innehåll

Planförslaget är upprättat enligt nya plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplaneförslaget omfattar följande handlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Kvalitets- och gestaltungsprogram

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Miljöredovisning (Nacka kommun, 2014)
- Trafikutredning (Ramböll, 2014-05-15)
- Bullerutredning (WSP, 2014-03-19)
- Riskanalys (Brandskyddslaget, april 2014)
- PM Geoteknik (COWI, 2013-10-24)
- Dagvattenutredning (COWI, 2013-10-31)
- Luftkvalitetsutredning (Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund, juni 2013)
- Parkeringsutredning (Atrium Ljungberg och Nacka kommun, maj 2014)
- PM Brandskydd i fasad mot Sicklavägen (Brandskyddslaget, 2014-09-09)

Innehållsförteckning

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 1. Sammanfattning.....         | 2  |
| 2. Förutsättningar.....        | 3  |
| 3. Planförslaget.....          | 12 |
| 4. Konsekvenser av planen..... | 22 |
| 5. Så genomförs planen.....    | 28 |

## 1. Sammanfattning

På en begäran om planbesked från ägaren till fastigheten Sicklaön 346:1, Atrium Ljungberg AB, nedan kallad ALAB, beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-02-15 § 51, att lämna positivt besked för en planläggning för kontor och handel på fastigheten.

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation inom fastigheten Sicklaön 346:1 för centrumändamål så som kontor och handel, i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Kvarterets nya utförande ska förädla området kring Fanny udde och skapa en välkomnande entré till Nacka.

I planen föreslagen byggrätt bedöms kunna utnyttjas för ca 26 000 - 27 000 m<sup>2</sup> BTA (ovan mark), uppdelat på en större och en mindre byggnad. Bebyggelsen ska i huvudsak rymma kontor och mindre kommersiella verksamheter så som butiker och servering, men även utbildning och vård anses kunna tillföra en önskvärd variation till området och möjliggörs därför i planen. Det är av yttersta vikt att ansträngningarna med att skapa en attraktiv gestaltning av denna plats - porten till Nacka, fortsätter.

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser. Detaljplanen utformas med hänsyn tagen till dessa för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. Detaljplanen är del av stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen som är ett byggherreprjekt och som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Exploateringen i projektet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012).

## 2. Förutsättningar

### Läge, areal & markägförhållanden

Planområdet ligger på västra Sicklaön, i området kring Fanny udde, mellan Hammarby sjöstad och Sickla köpkvarter.

Det ca 12 000 m<sup>2</sup> stora planområdet utgörs i huvudsak av fastigheten Sicklaön 346:1. Planområdet omfattar även delar av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:12, som utgörs av allmän platsmark för gata och park, liksom kommunens fastighet Sicklaön 82:3 i nordväst innehållande kommunens tryckstegringsstation för vatten. Planen omfattar dessutom delar av Trafikverkets vägfastighet Sicklaön 83:3 som gränsar mot Sicklaön 346:1 i väster utmed Sicklavägen.

I söder och öster omgärdas planområdet av Uddvägen, allmän plats och gatemark som igår i kommunägda Sicklaön 40:12. Uddvägen omfattas av det parallellt pågående planarbetet med en förlängning av Tvärbanan från Sickla Udde till Sickla station. Norr om planområdet ligger fastigheten Sicklaön 82:1 som ägs av Nacka Port AB och går under benämningen Klinten. Fastigheten används i dagsläget för bland annat handel av byggvaror. Fastigheten har fått positivt planbesked, vilket innebär att kommunen ska påbörja en planprocess och därigenom utreda lämplig utformning av bebyggelse för kontor, andra verksamheter och möjligen en andel bostäder.

Uddvägen angränsar i sin tur mot Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3 och mot Sicklaön 83:32 som också den ägs av ALAB och består av två oberoende delar. På den södra delen är kontorsbyggnaden Sickla Front under uppförande och ska vara färdigt i slutet av 2013. Den norra delen ligger nordost om planområdet och har under det senaste decenniet varit upplåten till Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för tillfälliga studentbostäder i bostadsmodulform.



*Flygbild över planområdet*



*Planområdets ungefärliga avgränsning och angränsande fastigheter*



## Översiktlig planering

### *Regionplan och översiktplan*

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholm (RUF5 2010) pekas västra Sicklaön ut som del av den centrala regionkärnan. Detta bekrästs i gällande översiktplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), där kommundelen ifråga innefattas av stadsbyggnadsstrategin "Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön". Tätheten beskrivs med närhet till såväl service, arbete och medmänniskor, som grönområden och rekreation. En blandad stadsdel beskrivs innehålla bostäder, arbetsplatser och service liksom attraktiva mötesplatser. Planförslaget går i linje med översiktplanens intentioner.

### *Fördjupad översiktplan för Sickla 2000*

Den fördjupade översiktplanen antogs av kommunfullmäktige 1999. I planen föreslås hela området Fanny udde för bostäder och verksamheter. I övrigt föreslås i tillämpliga delar att byggnader ska placeras med entréer mot gatan och att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till det framträdande läget vid Nackas entré.

Visionen är att denna del av Sickla ska bli en hållbar stadsdel genom att ta tillvara områdets unika förutsättningar med natur, skärgårdskontakt och närhet till Stockholms innerstad. Det kulturhistoriska arvet och befintliga verksamheter är en förutsättning för områdets framtid. Stadsdelen ska tilltala en mångfald av människor att bo, arbeta, utvecklas och vara i. Den fördjupade översiktplanen har arbetats in i gällande översiktplan *Hållbar framtid i Nacka* (se Stadsbyggnadsstrategi *Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön*) och är inte längre aktuell som separat dokument.

### *Stadsbyggnadsidé Entré Sickla*

Under 2008 och 2009 togs *Entré Sickla* fram; en stadsbyggnadsidé med ambitionen att visa hur kommunen vill se området på lång sikt med utgångspunkt i tre teman; gröna stråk, kommunikationsstråk/mötesplatser och smart täthet. Stadsbyggnadsidén ska utgöra grunden för den framtida identiteten för sydvästra Sicklaön och har också den arbetats in i gällande översiktplan.

## Detaljplaner

För planområdet gäller S52 från 1967. Planen omfattar Sicklaön 346:1 och Uddvägen (del av Sicklaön 40:12) i sin helhet med markanvändningarna industri och parkering i kvartersmark samt park och gata på allmän plats. Planen omfattar även fastigheten Sicklaön 82:1 med markanvändningarna industri och parkering, samt del av Sicklavägen (tidigare Hammarby Fabriksväg) som trafikområde.

I övrigt gäller DP 219 från år 2000, en planändring tillhörande S52, för planområdets södra del. Planen föreskriver industri och upprättades med syfte att för en begränsad tidsperiod möjliggöra drift av bensinstation med tillfälligt bygglov på platsen.

Genomförandetiden har gått ut för båda planerna.



Till stadsplan 52 hör tomtindelning Kvarteret Dagakarlen från 1968 (akt 0182K-5654) som omfattar fastigheten Sicklaön 346:1 i sin helhet. Fastighetsplaner och tomtindelningar enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10) gäller sedan införandet av den nya plan- och bygglagen (2010:900) som detaljplanebestämmelser i gällande detaljplan enligt 4 kap. 18§.

Den nya detaljplanen ersätter de delar av ovan beskrivna detaljplaner som ligger inom det angivna planområde. Tillhörande fastighetsindelingsbestämmelser, ursprungligen fastställda som tomtindelning för kvarteret Dagakarlen från 1968 (akt 0182K-5654), upphävs och upphör således helt att gälla.

### **Trafikplaner**

Danvikslösen är ett vilande planarbete inom både Nacka kommun och Stockholms stad. I Nacka kommun var fyra detaljplaner på samråd under 2005 och 2007. Planförslagen syftar till att möjliggöra utbyggnad av nya väg- och spårtrafikanläggningar längs gränsen mellan Nacka och Stockholm från Danvikstull i nordväst till Lugnets trafikplats med del av Värmdöleden, Värmdövägen och Sicklavägen i sydost.

Trafikverket planerar en Östlig förbindelse genom tunnel i Stockholmsområdet. Den Östliga förbindelsen ska ansluta till Södra Länken i tunnlar under Nobelberget. Detaljplaner för den tidigare planerade Österleden finns laga kraftvunna sedan mitten av 1990-talet och en ny förstudie togs fram 2006. Sedan sommaren 2012 arbetar Trafikverket med en åtgärdsvalsstudie (ny process enligt lag fr.o.m. 2013-01-01) för förbindelse och tillgänglighet mellan östra Stockholm, Lidingö, Nacka och Värmdö. Åtgärdsvalsstudien planeras att vara klar under 2013 och resulterar sannolikt i ett förslag till fortsatt arbete med en Östlig förbindelse. Trafikverket äger mark öster om planområdet för Tvärbanan, som är tänkt att användas för etablering av bodar och byggteknisk utrustning under byggnation av en eventuell Östlig förbindelse.

### **Reservat/Servitut**

Södra hörnan av fastigheten Sicklaön 346:1 är belastad med ett servitut för kommunens fastighet Sicklaön 40:12 för anläggande av trafikanläggning.

En avloppstunnel löper i nordsydlig riktning genom planområdet och belastar Sicklaön 346:1 och 82:1. Tunneln tillhör Fortum Värme AB och används för att pumpa renat avloppsvatten från Henriksdals reningsverk till Hammarbyverket i Hammarby Sjöstad där det omvandlas till fjärrvärme och sedan pumpas tillbaka till Henriksdal. Tunneln ligger på drygt 30 meters djup under havets medelnivå och har en area på 8 m<sup>2</sup>. Till ledningsrätten för tunneln (akt 0182K-84/66) hör en skyddszon på 10 meter som sträcker sig från tunnelns tak och uppåt, där de tjänande fastigheterna inte får uppföra byggnad eller annan anläggning utan medgivande från ledningsrättsinnehavarna. Tunneln påverkas inte av detaljplanen, men skyddas med en bestämmelse om lägsta nivå för schaktning och varsamhet vid sprängnings- och byggnadsarbeten.

### **Andra projekt som berör planen**

Området berörs av flera pågående projekt och planprocesser som ska beaktas, t ex Danvikslösen (vilande), Nobelberget (vilande) och Sickla Front (Kinnarpsplanen), liksom av

de sista etapperna av utbyggnaden av Hammarby sjöstad inom Stockholms stad. På grannfastigheten Sicklaön 82:1 (Klinten) har kommunen under våren 2014 påbörjat planarbetet med att utreda lämplig utformning av bebyggelse för kontor, andra verksamheter och möjligen en andel bostäder. Vidare måste hänsyn tas till den planerade utbyggnaden av Tvärbanan från Sickla udde till Sickla station i det parallella projektet Tvärbanan till Nacka. Kontor Uddvägen ska betraktas ur helhetsperspektiv ihop med närliggande projekt för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel.

### **Kulturhistoriska intressen**

Planens utbredning ligger inte inom område av riksintresse för kulturmiljövården. Inga kända fornlämningar berörs av projektet. Däremot omges fastigheten av två enskilda byggnader av kulturhistoriskt intresse, utpekade i bl.a. kommunens kulturmiljöprogram (s. 277). De berörs inte av projektet direkt, men har anknytning till platsens historia och har värden för närmiljön.



*Utsiktsbild mot Fanny udde tagen före sjösänkningen 1918*



*Villa Fanny udde*

Namnet Fanny udde härrör från den udde i Hammarby sjö som fanns på platsen fram till sjösänkningen 1918. Sommarnöjet Fanny udde byggdes 1877 av bagarmästaren Anders Richard Westerdahl, som enligt tidens sed hade döpt stället efter hustrun. Villan Fanny udde, med detaljer i s.k. schweizerstil och rester av dess park finns kvar strax öster om planområdet på Uddvägen.

Planområdet gränsar i norr mot industrifastigheten Sicklaön 82:1 som omfattar en f.d. färgfabrik, kallad Klinten, med kulturhistoriskt värde. Byggnaden fick sin nuvarande karaktärsfulla färgsättning i början av 1950-talet. Den rutmönstrade färgfältsindelningen anknyter till 1950-talets vurm för geometriska fasaddekor, men var samtidigt en tydlig reklampelare för verksamheten. För många är byggnaden en välbekant profil, då den syns både från motorvägen till Nacka/Värmdö och från Värmdövägen som utgör entrén till Sickla.



*Färgfabriken "Klintens" 1950-talsfasad mot Värmdövägen*



*Fanny udde på 1960-talet. 1800-talsvillans tak syns bland träden söder om färgfabrikens inbägnade område, rester av udden till vänster. Lugnets trafikplats och Värmdöleden var ännu inte byggda.*

Planområdet omfattar enligt kommunens *Grönstrukturprogram* (2011) ingen värdefull natur. Däremot belyser programmet allmänt vikten av att vegetation och grönytor, sett till både ekologiska och rekreativa värden, inte ska behandlas separat utan betraktas som ett fundament och som ett verktyg för hållbar stadsutveckling.

Nacka kommuns *Kustprogram* (2011) berör som namnet antyder endast kustområdena och är således inte relevant för denna detaljplan.

### **Riksintressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken**

Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan, Sicklavägen (länsväg 260), Södra Länken och Värmdöleden, där de tre sistnämnda är statliga vägar och av riksintresse på grund av att de är länkar mellan det nationella vägnätet och Stadsgårdshamnen, en hamn av riksintresse. Även reservatet för framtida Östlig förbindelse klassas som riksintresse för kommunikationer och bör beaktas.

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids. Se bilagd miljöredovisning.

### **Mellankommunala intressen**

Med endast Sicklavägen som åtskiljande element ligger planområdet i direkt anslutning till Hammarby Sjöstad och Stockholm stad. Samordning och dialog med Stockholm stad anses vara av stor vikt för att uppnå goda kopplingar och en harmonisk övergång mellan kommunerna på ett sätt där någon gräns inte märks och stadsdelarna tillsammans utgör en helhet. De gemensamma intressena rör sig således om skala och arkitektoniska uttryck, användning av bebyggelse, trafiklösningar i korsningen över Sicklavägen samt gemensamma lösningar för vatten och avlopp, där både Stockholm stad och Stockholm vatten är viktiga parter.

### **Området idag**

#### *Topografi, vegetation, geologi och markföroreningar*

Planområdet är relativt plant och utgörs förutom av befintlig byggnad i huvudsak av hårdgjorda ytor för parkering. Fastighetens södra del avslutas med en grässlätt om cirka 3 meter ner mot Uddvägen. Viss vegetation finns i form av träd längs gränsen mot norr och väster. Hela fastigheten utgör ett ianspråktaget område.

Till skillnad från intilliggande Uddvägen ligger planområdet delvis på berg och bärigheten är förhållandevis god. Det föreligger inga stabilitetsproblem inom planområdet, men viss marksättning i södra delen mot Uddvägen.

Förhöjda halter av kvicksilver, barium, zink, kadmium, koppar och bly har påträffats inom planområdet. Marken måste saneras så att riktlinjerna för mindre känslig markanvändning kan underskridas innan nya bebyggelsen uppförs. Saneringen ska utföras i samråd med tillsynsmyndigheten. Anmälan om schakt i förorenad mark och provtagning ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### *Befintlig bebyggelse*

Fastigheten Sicklaön 346:1 är idag bebyggd med en tre till fyra våningar hög kontorsbyggnad från tidigt 80-tal. För genomförandet av den nya detaljplanen förutsätts att den nuvarande hyresgästen flyttar och befintlig byggnad rivs. I södra delen låg tills nyligen en obemannad bensinstation. Avflyttning och rivning skedde under 2013. Marksanering har ombesörjts av bensinbolaget.

På den södra delen av tudelade Sicklaön 83:32, söder om planområdet, är en större kontorsbyggnad under uppbyggnad. Färdigställande och inflyttning är planerat till januari 2014. Byggrätten tillåter kontor och handel i högst åtta våningar.

Södra delen av Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3 är bebyggd med en garage- och kontorsbyggnad intill Uddvägen. Byggnaden omgärdas av en större asfalterad uppställningsyta, en långsträckt carport samt en in- och utfart till drift- och underhållstunnel för Södra Länken. Den norra delen är upplåten för tre paviljongbyggnader i två våningar, för tillfälliga studentbostäder. Till dem hör tillhörande cykelställ, mindre förrådsbyggnader



och parkeringar. En fjärde byggnad med studentbostäder sträcker sig över gränsen till den norra delen av den tudelade fastigheten Sicklaön 83:32. Utöver den delade byggnaden omfattar fastigheten fyra paviljongbyggnader i tre till fyra våningar som också är upplåtna för tillfälliga studentbostäder. För samtliga studentbostäder gäller tidsbegränsade bygglov som löper ut i september 2015. Intill Uddvägen på samma fastighet står villa Fanny udde, 1800-talsvillan som beskrivs under kulturhistoriska intressen.



*Tillfälliga studentbostäder på Uddvägen*

Fastigheten Sicklaön 82:1 norr om planområdet är bland annat bebyggd med den industribyggnad som går under benämningen Klinten och beskrivs under *kulturhistoriska intressen* i detta kapitel. I övrigt utgörs fastigheten av en större lagerlokal, mindre förrådsbyggnader och uppställningsytor närmast Uddvägen.

#### *Service*

Planområdet ligger på gångavstånd till både Sickla köp kvarter och Hammarby Sjöstad med varierat utbud av service, kultur, utbildning, butiker, restauranger mm.

### **Gator och trafik**

#### *Biltrafik*

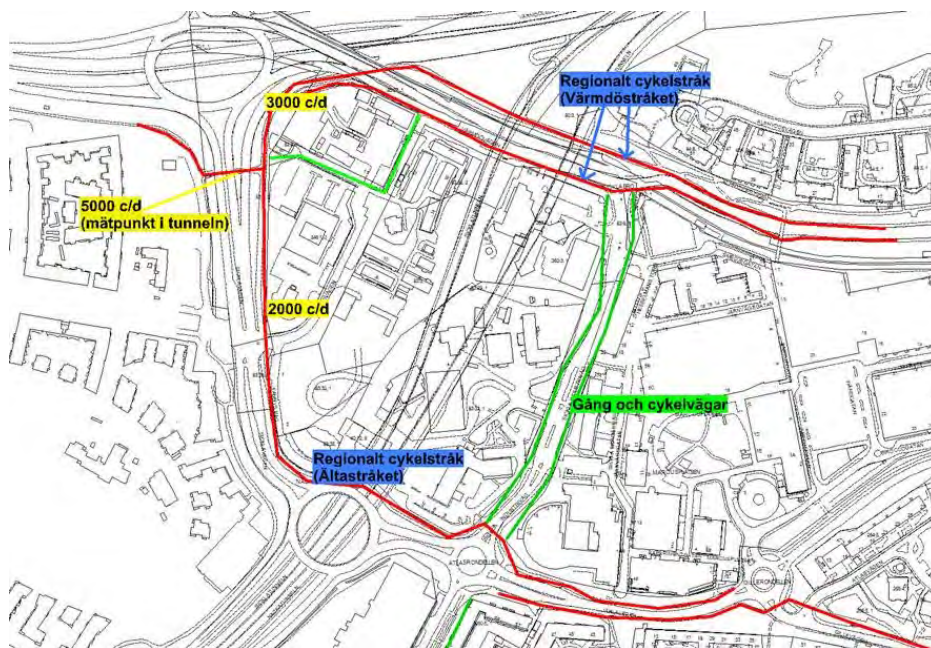
Sicklavägen är en huvudled som är del av väg 260 som knyter samman Järsla och Sickla köp kvarter med Värmdövägen och Stockholms innerstad. En trafikutredning har genomförts (Uddvägen trafikutredning, Ramböll, 2013-09-09) Hastigheten på Sicklavägen är 50km/h och trafikmängderna (vardagsdygnstrafik, vmd) är år 2013 ca 17300. Uddvägen, en mindre återvändsgata bedöms samma år ha en trafikmängd på ca 500 vmd. Den allmänna trafiken följer regionens dygns- och veckovariationer med störst trafik in mot Stockholm måndag till fredag morgon och ut från Stockholm sent vardagseftermiddagar.

#### *Parkering*

I dagsläget är det parkeringsförbud både längs angränsade del av Sicklavägen och längs hela Uddvägen. Parkering i anslutning till området sker på kvartersmark.

### *Gång- och cykeltrafik*

Planområdet berörs av det regionala cykelstråket (Värmdöstråket) som går längs Värmdövägen och under Sicklavägen till Hammarby Sjöstad. Ältastråket går längs planområdets västra sida efter att det korsar Uddvägen och innan det länkas samman med Värmdöstråket vid tunneln till Hammarby Sjöstad. Trottoar finns längs Uddvägens västra sida. Denna sammanlänkas sedermera med den gång som sträcker sig mellan Sicklaön 82:1 och 83:32 till Värmdövägen.



*Cykelkarta som visar stråk runt planområdet*

### *Kollektivtrafik*

Planområdet har närhet till flera allmänna kommunikationer. Inom en radie på ca 300 meter finns buss 71 och 74 på Båtbyggargatan i Hammarby sjöstad, bussar på Värmdövägen och Sickla Industriväg, Saltsjöbanans station vid Sickla och Tvärbanans hållplats Sickla udde.

Det parallellt pågående projektet med en förlängning av Tvärbanan från Sickla Udde längs Uddvägen till Sickla station påverkar i allra högsta grad det aktuella planområdet. Planens utformning sker därför i samarbete med Stockholms Läns Landstings Trafikförvaltning, Trafikverket och Stockholms kommun.

En framtida tunnelbanelinje till Nacka bedöms få en station i närliggande Sickla Köp kvarter. Beslut om linjens sträckning och stationernas lägen fattas troligen i slutet av 2013.

### *Buller*

Planområdet utsätts i dagsläget för buller från olika källor. Bullersituationen varierar därför inom området, både sett till karaktär och styrka. En bullerutredning har genomförts av WSP

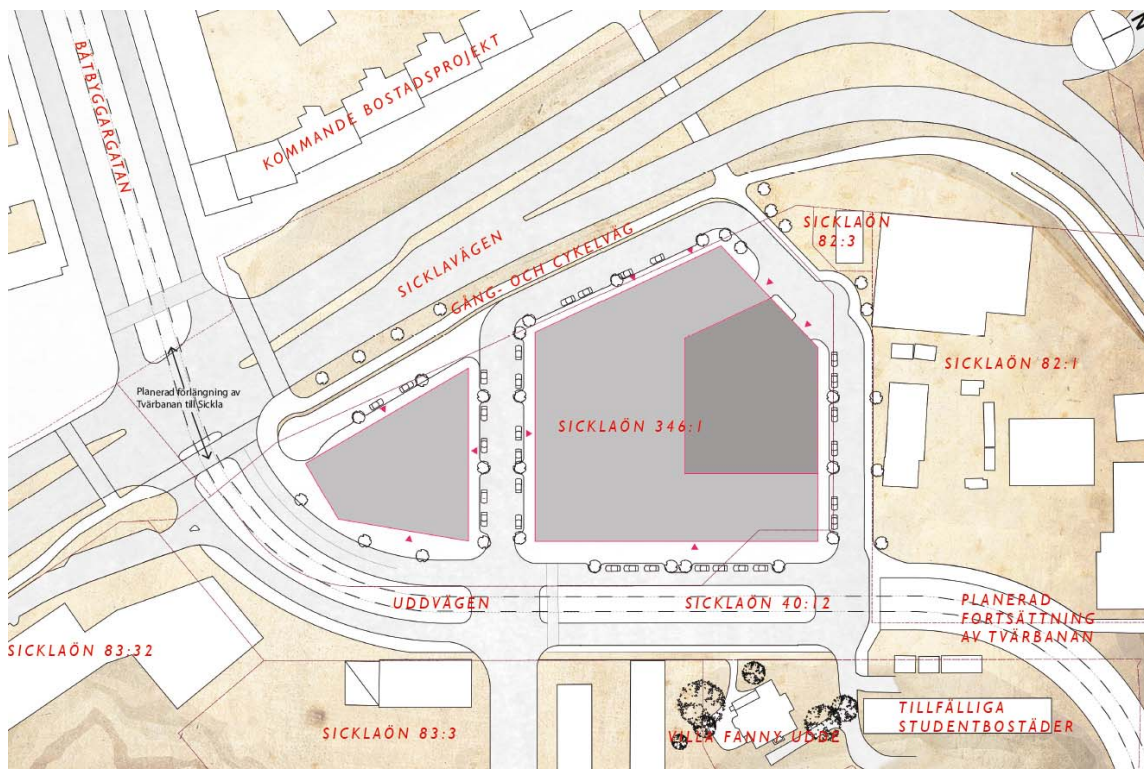
Akustik (TR 10182257\_01 Bullerutredning Sicklaön 341:1, Uddvägen, Nacka). Resultaten av utredningen redovisas under rubrik *Buller* i kapitel 4. *Konsekvenser av planen*.

### Teknisk försörjning

Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns utbyggda inom och i anslutning till planområdet. Kommunens huvudmottagning (tryckstegringsstation) av vatten finns på fastighet Sicklaön 82:3 i norra delen av planområdet. Distributionsledningar till kommunens vattentorn på Sicklaön liksom kommunens huvudspillvattenledning korsar och går parallellt med föreslaget planområde. Förbindelserna är avgörande för Sicklaöns spillvattenavledning och vattenförsörjning. I angränsande område finns ett stort antal ledningar för vatten och avlopp med stora upptagningsområden. Samordning med ny- och omläggningar i andra aktuella projekt är nödvändigt för att hitta långsiktigt hållbara lösningar.

Planområdet är anslutet till ledningsnätet för el, tele och fjärrvärme. Ledningsnät för optofiber/kabel-tv finns i närheten. Hanteringen av samtliga ledningstyper kommer att beaktas i kommande detaljprojektering.

### 3. Planförslaget



*Illustrationsplan över tillkommande bebyggelse*

(Om inget annat anges så har det bildmaterial som redovisas under denna rubrik tagits fram av Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB)



## Nya byggnader

Planförslaget bygger på ett förslag från Scheiwiller Svensson Arkitektkontor som anlåtats av fastighetsägaren. Förslaget har bearbetats för att nå en struktur och en arkitektonisk utformning som bedöms bemöta platsens möjligheter och förutsättningar.

Användningen av bebyggelsen i kvarteret betecknas C för centrumändamål, innehållande exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm. Eftersom tillgång till gårdsmiljö saknas ska utbildning avse gymnasial eller eftergymnasial utbildning. Vård avser dagligvård.

Bebyggelsen utgörs av två byggnadskroppar, som hålls isär av en ca 18 meter bred tvärgata. Byggnaderna skiljs åt tydligt i volym, men bildar tillsammans ett sammanhängande kvarter. Volymerna är orienterade i nord-sydlig riktning, det mindre huset i söder och det större i norr.



*Perspektivskiss på de två volymerna från Sicklavägen i väst, men tänkbar fasadutformning*

Det södra huset får en byggnadsarea på ca 1250 m<sup>2</sup> per plan i sex våningar. Den norra byggnaden får samma höjd, en byggnadsarea på ca 5300 m<sup>2</sup> per plan och förses med ett atrium i dess mitt. Byggnaderna utformas med flexibla planlösningar där bottenplanet anpassas för handel och publika verksamheter, medan resterande våningar lämpar sig för kontorsverksamheter i olika storlekar. Kontorsplatserna beräknas, beroende på utformning, uppgå till 900-1200 stycken. Ett parkeringsgarage förläggs till den norra byggnaden med in- och utfart mot nordväst.





*Programsektion över byggnadsvolymerna sett från Uddvägen*

Hushöjderna regleras med bestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet. Byggnadernas höjd bedöms samspela väl med kontorsbebyggelsen på grannfastigheten Sicklaön 83:32 och den planerade bostadsbebyggelsen på andra sidan Sicklavägen.

För att främja variationen i stadsbilden ska byggnaderna skiljas åt i fasadutformning och/eller färgsättning, men samtidigt ha ett gemensamt uttryck i material och karaktär som domineras av tegel och glas. Lekfull fönstersättning och indrag i takvåningen bidrar till ett spännande och tilltalande uttryck. Det södra husets hörn mot korsningen Sicklavägen och Uddvägen framhålls genom sin mycket höga inglasade bottenvåning som skapar en välkommande entré in till kvarteret. Bottenvåningarna hålls generellt öppna i fasad och karaktäriseras av publik tillgänglighet där utrymme bereds för lokaler för service eller dyl. Planen ska möjliggöra någon form av dagligvarubutik och annan närservice i bottenvåningen på den nya bebyggelsen.

För att bygga vidare på den täta och stadsmässiga strukturen i Hammarby sjöstad står båda byggnaderna med fasaderna i linje med trottoaren, som i sin tur ska utgöra en belyst och trygg entrézon till kvarteret och byggnadernas samtliga funktioner. Det gäller för kvarterets samtliga sidor, varför parkeringsanläggningen med in- och utfart mot norr ska integreras i samma formspråk som övriga huskropparnas bottenvåning. Grannfastigheten i norr, Sicklaön 82:1, fick hösten 2013 positivt planbesked och kommunen har under våren 2014 påbörjat en planprocess för att utreda lämplig utformning av bebyggelse för kontor, andra verksamheter och möjligen en andel bostäder. Med hänsyn till denna framtida bebyggelse är det av stor vikt att norrgaveln och lokalgatan inte upplevs som en baksida. Ljusförhållanden, utsikter och entrémiljö för ett anslutande kvarter i norr har därför en viktig faktor vid gestaltning och projektering. Se bifogat kvalitets- och gestaltungsprogram.



*Idéskiss på hur den norra gaveln kan integreras genom formspråk och lokaler i bottenplan.*

I planområdets sydvästra hörn kommer en trafiksignalanläggning för korsningen Sicklavägen/Uddvägen uppföras. Ytan för användningen E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar, trafiksignalanläggning.

### Stadsbild

Kvarteret runt Fanny udde är i dag ostrukturerat och glest bebyggt med byggnader utan tydliga kopplingar sinsemellan eller till gaturummet. I föreslagen plan ersätts den indragna och solitära byggnaden på Sicklaön 346:1 med ett fullskaligt kvarter där fasaden möter gatan. Bebyggelsen tillför en ny skala till kvarteret och ett nytt riktmärke i den framväxande stadsbilden. Volymerna ska tillsammans med intilliggande byggnader skapa en välkomnande entré till Nacka.



*Foto på modell tagen från sydväst med Hammarby sjöstads östligaste kvarter i förgrunden*

Både det mindre och större husets växelvisa indelning med täta delar och stora glasade partier ger en spännande visuell interaktion mellan verksamheterna i husen och den omgivande miljön. Tillsammans med den planerade ombyggnationen av Uddvägen, innehållande spårväg, bidrar projektet till en mer urban stadsbild i området.

### Mark och växtlighet

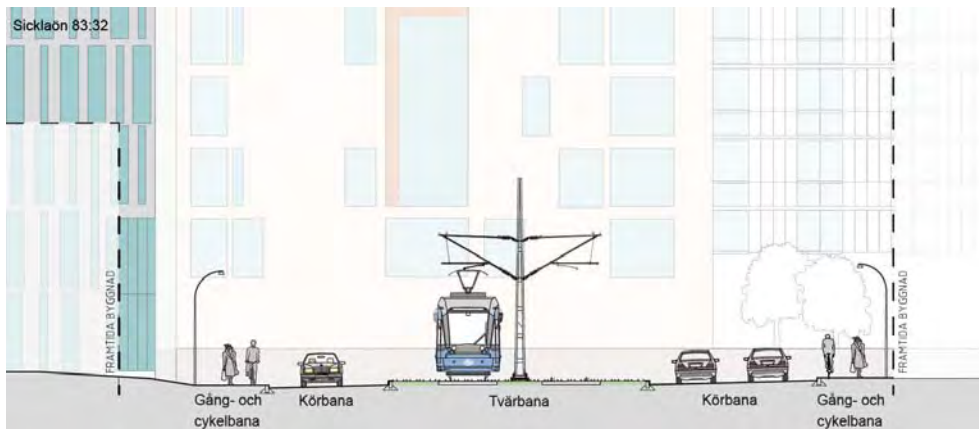
Utbyggnaden kommer innebära en del utjämning av marken för att möjliggöra ett lämpligt möte mellan bebyggelse och gata. I övrigt sker utbyggnad på redan ianspråktagen mark och mycket små mängder vegetation kommer avlägsnas.

Markföroreningar är kända, framför allt i planområdets södra delar. Sanering ska ske innan ny bebyggelse kan uppföras. Läs under rubrik *Mark och växtlighet* i kapitel 4. *Konsekvenser av planen*.

## Gator och trafik

### Biltrafik

Uddvägen, som planläggs i detaljplanen för Tvärbanan till Nacka, förblir en lokalgata utan genomfart, men rustas till en högre kapacitet än dagens. Längs denna går Tvärbanan i gatans mittremsa. För att möjliggöra in- och utfarter till intilliggande kvarter och fastigheter blir två överfarter nödvändiga. För att främja Tvärbanans framkomlighet kommer den att begära prioritet i korsningarna. Överfarterna kommer att förses med någon typ av signal, såsom rödljus eller wig-wag (gulblinkande varningssignal).



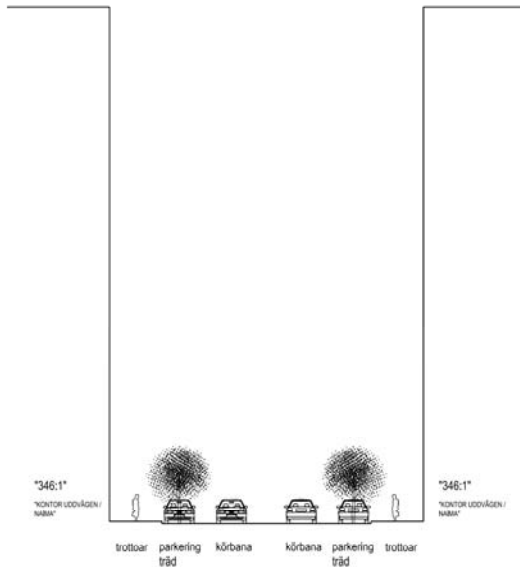
*Planerad utformning av Uddvägen vid utfarten mot Sicklavägen. Illustration GRID Arkitektur AB*

Inom planområdet sträcker sig en lokalgata runt den större av byggnaderna. Sträckan längs den norra fasaden hålls som allmän plats, för att säkra tillgänglighet till Nacka kommuns tryckstegningsstation. Gatan planeras bli ca 15 meter bred, men förutsätts kunna breddas framöver, beroende på planläggningen av fastigheten Sicklaön 82:1 i norr. Resterande del av gatan är enskild men hålls öppen för allmän trafik. Denna lokalgata skär genom och bryter upp kvarteret, skapar nya platser, tillgänglighet och siktlinjer. På sträckan mellan husen utformas denna gata som ett så kallat gångfartsområde, som bland annat med avvikande

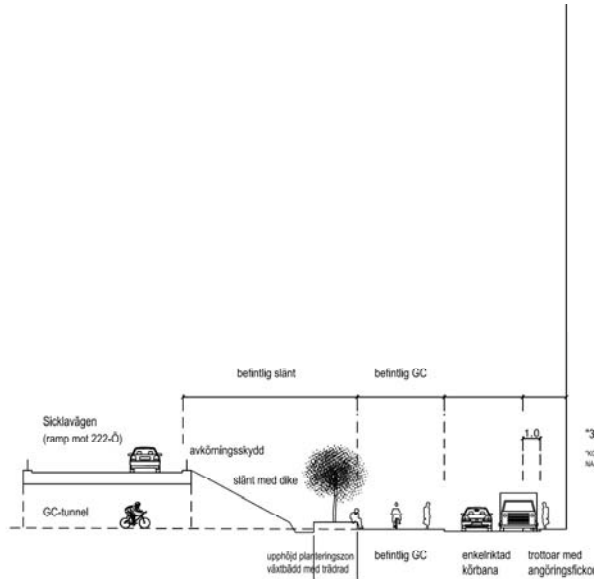


*Exempel på gångfartsområde, New Road i Brighton*

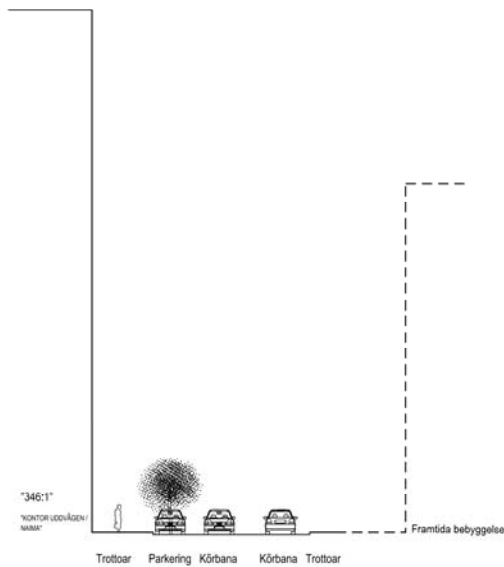
markbeläggning och gatumöblering ska signalera att ett lugnare tempo skall råda. Bredden på gatan varierar mellan ca 15 och 18 meter beroende på entréer, gatumöblering, parkering osv. Utformningen ska inte uppmuntra till genomfartstrafik, men gatan ska hållas öppen för allmän trafik.



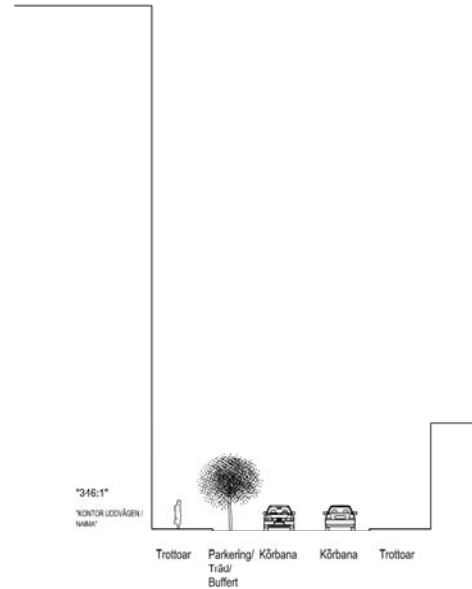
*Sektionsskiss över tvärgatan mellan byggnaderna*



*Sektionsskiss över lokalgatan i väster längs Sicklavägen*



*Sektionsskiss över lokalgatan i norr mot Sicklaön  
82:1*



*Sektionsskiss över lokalgatan i nordväst mot  
kommunens tryckstegringsstation*

### *Gång- och cykeltrafik*

Kvartersgatan förses med dubbelsidig trottoar på sträckan i norr liksom på tvärgatan mellan byggnaderna. Gatan längs byggnadernas västra sida förses endast med enkelsidig trottoar eftersom den angränsar mot gång- och cykelväg i väster. Gång- och cykelvägen är del av det regionala cykelstråket. Dagens läge och bredd på ca 5 meter förblir oförändrad. Uddvägens södra del förses med separat gång- och cykelbana på båda sidor. Den norra delen av gatan





får dubbelsidig trottoar, medan cykeltrafik sker i cykelkörväg i gatan. Uddvägens utformning ingår i detaljplanearbetet för Tvärbanan till Nacka.

#### *Parkering*

Parkeringsbehovet tillgodoses inom fastigheten Sicklaön 346:1 och huvudsakligen med p-platser förlagda till ett parkeringsgarage i den norra byggnaden, med in- och utfart på husets nordvästra gavel. Ett parkeringstal på 12 bpl per 1000 m<sup>2</sup> BTA har bedömts lämpligt, bland annat utifrån den planerade blandningen av verksamheter, det centrala läget och den goda kollektivtrafikförsörjningen i området. En parkeringsutredning har tagits fram (Atrium Ljungberg och Nacka kommun, maj 2014) i syfte att beskriva och motivera de förutsättningar och åtgärder som möjliggör att antalet parkeringsplatser och därmed bilresandet hålls nere. Parkeringsgaraget ska även tillgodose parkeringsbehov om ca 140 p-platser för intilliggande fastighet Sicklaön 83:32, som också ägs av Atrium Ljungberg AB, vilket regleras genom avtal fastigheterna emellan. Tillsammans ger detta ett totalt behov på ca 460 p-platser.

Med tanke på det centrala läget planeras bebyggelsen utifrån förutsättningen att många besökare och verksamma i de nya byggnaderna kommer att använda cykel som färdmedel till och från området. Gällande cykelparkeringar ska det finnas minst 20 platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA kontor. De förläggs huvudsakligen till parkeringsgaraget, men kan även anordnas utomhus i anslutning till byggnaderna.

#### *Kollektivtrafik*

Planen utgår ifrån att Tvärbanan kommer att förlängas till Sickla statin och således trafikera Uddvägen. Avstånd, placering av utfarter mm tar därför hänsyn till ett gaturum som omfattar spårtrafik. I övrigt förväntas de kollektiva trafikförbindelserna öka i takt med att antalet verksamheter och arbetsplatser växer i området. 2013 års Stockholmsförhandling resulterade i att tunnelbaneutbyggnaden till Nacka kommer utgöras av en förlängning av tunnelbanans blå linje från Kungsträdgården, med stationer vid Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka C.

#### **Buller**

Se rubrik *Buller* i kapitel 4. *Konsekvenser av planen*

#### **Tillgänglighet**

De nya byggnaderna får visuellt öppna bottenvåningar med tydliga entréer i nivå med omgivande trottoarer för att vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Samtliga kontorsentréer kommer vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning och bilparkering kommer anpassas med tillgängliga anslutningar till kontorslokalerna. Interna hissar förbinder entréplan med övriga våningsplan och garaget.

De öppna platserna runt bebyggelsen, inräknat gångstråken, ska upplevas som trygga och säkra och fortsatt arbete med detta ska ske i samråd med kommunens brottsförebyggare.



## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Planområdet har huvudvattenledningar på dess östra, västra och norra sida. Ledningarna utgör huvudinmatningen till Nacka och Värmdö. Ledningen i norr är delvis av äldre datum och mycket vibrations- och tryckkänsliga. En förutsättning för utvecklingen av Sicklaön 346:1 och 82:1 är därför att denna ledning byts ut. Åtgärden ska samordnas med omläggning av ledningar i Uddvägen, vilket ingår i projekt Tvärbanan till Nacka. En tryckstegringsstation ligger på Sicklaön 82:3 i norr. Angöringen till denna får inte försämrats.

Under gång- och cykelvägen längs Sicklavägen ligger en vattenledning från 2008. Ledningen bedöms klara både vibrationer från byggnationen och laster från trafiken på den planerat angränsande kvartersgatan. Kommunens ledningsrätt ligger delvis på kvartersmark och säkras i detaljplanen med ett u-område som sträcker sig 4 meter åt vardera håll från ledningens centrum.

Byggnader inom planområdet skall grundläggas på ett sådant sätt att de ej skadas eller att våning under markytan ej kan vattenfyllas vid eventuellt brott i närliggande ledningar.

Avloppstunneln tillhörande Fortum Värme AB skyddas i detaljplan genom bestämmelse om lägsta schaktningsdjup.

Tekniska frågor om ledningsflytt, skyddsåtgärder och andra förändringar i ledningsnätet skall regleras i exploateringsavtal mellan exploitör och Nacka Kommun.

För att säkra framkomst till tryckstegringsstationen liksom till underhåll av ledningar mm inom planområdet ska den enskilda kvartersgatan hållas öppen för allmän trafik.

### *El, tele, fjärrvärme etc.*

Planområdet är anslutet till nät för el, fjärrvärme och tele.

Tekniska frågor om ledningsflytt, skyddsåtgärder och andra förändringar i ledningsnätet ska avtalas mellan fastighetsägare och ledningsägare.

### *Avfallshantering*

Avfallshanteringen i den norra byggnaden sker förslagsvis via parkeringsgaraget med in- och utfart från den allmänna lokalgatan i norr. I södra byggnaden sker den antingen via kulvert till den norra byggnaden med gemensam sophantering i källarnivå, eller från tvärgatan mellan husen.

## Dagvatten

Utvecklingen av planområdet ska ske utifrån Sveriges miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet (bindande nationell föreskrift). Kvalitetskravet innebär 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. Kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är klassad som 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 som har en tidsfrist till 2021 av den anledning att det är tekniskt omöjligt att uppnå normen tidigare.

Markytan i den norra delen av området sluttar från öster mot väster och avvattnas i västlig riktning till befintlig dagvattenledning belägen i en till Sicklavägen parallell GC-väg. Södra delen av tomten avvattnas mot ett befintligt dagvattensystem i Uddvägen. Svindersviken är recipient för dagvattnet från exploateringsområdet. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas i möjligaste mån för att minska belastningen på ledningsnätet.

Området faller inom kategorin "kvartersmark inom industri eller centrumområde" varför rening av dagvatten krävs. För att leverera rent vatten till kommunens anläggning och inte försämra förutsättningarna att uppnå miljö kvalitetsnormerna ska fastighetsägaren vidta de åtgärder (eller motsvarande) som framgår av den dagvattenutredning som genomförts av COWI (2013-10-31). Resultaten av utredningen sammanfattas under rubriken *Dagvatten* i kapitel 4. *Konsekvenser av planen*.

### **Trygghet och säkerhet**

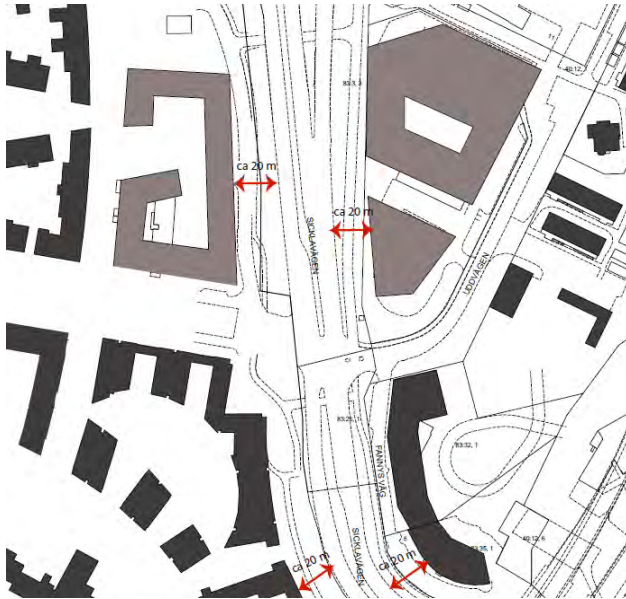
Länsstyrelsens rekommenderar<sup>1</sup> att ett område på minst 25 meter lämnas fritt från bebyggelse intill transportleder för farligt gods och bensinstationer. När det gäller transporter av farligt gods på väg och järnväg samt hantering vid bensinstationer ska alltid en riskanalys göras vid nyexploatering inom 150 meter från sådana riskobjekt.<sup>2</sup> Planområdet ligger inom 150 meter från Sicklavägen som är sekundär transportled för farligt gods. En riskanalys har tagits fram (Brandskyddslaget, april 2014) i syfte att utvärdera vilka risker som människor inom området kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras för att uppnå en acceptabel säkerhet.

Tidigare planer i området, både på Nacka- och Stockholmssidan, är enligt Länsstyrelsens, Trafikverkets och räddningstjänstens riktlinjer utformade med speciell hänsyn till möjliga olyckor längs Sicklavägen. Säkerhetsavstånd som tillämpats är i huvudsak ca 20 meter från byggnad till Sicklavägen. På några sträckor är avståndet något kortare. Det har dock förutsatt att gatan utformas på ett sätt där spridning av exempelvis brandfarliga läckage hindras. På några ställen har avkörningsskydd uppförts och körbanorna har byggts med avrinning mot vägens mittremsa.

---

<sup>1</sup> Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer

<sup>2</sup> Riskkriterier från Räddningsverket (numera Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap)



Karta som visar avstånd mellan bebyggelse och Sicklavägen. Ljusgrått visar planerad bebyggelse, mörkgrått befintlig.

Ett stort avstånd till Sicklavägen anses öka den redan befintliga barriär som denna väg utgör mot kvarteren på Stockholmsidan och på så sätt försvåra målet i att uppnå en tät och sammanhållen stadsbebyggelse. I planförslaget ligger bebyggelsen som närmst 20 meter från Sicklavägen. Om det nu vilande infrastrukturprojektet Danvikslösen genomförs enligt föreslagen detaljplans utformning kan Sicklavägen komma att hamna ca 5 meter närmare (som närmast 15 meter). En riskanalys (Brandskyddslaget, april 2014) har genomförts i syfte att se över möjligheten att understiga Länsstyrelsen rekommenderade skyddsavstånd på 25 meter. Ytterligare en utredning har tagits fram i syfte att bedöma lämpligt skydd i fasad oavsett om Danvikslösen genomförs eller ej (Brandskyddslaget, 2014-09-09). Ett avstånd på 15-20 meter från Sicklavägen anses möjligt om följande skyddsåtgärder vidtas:

- Obebyggda områden utomhus inom 25 meter från Sicklavägen ska utföras så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Utrymning från byggnader ska anordnas i riktning bort från Sicklavägen.
- För att förhindra brandspridning till de nya kontorsbyggnaderna ska fasader (väggar och fönster) inom 25 meter från Sicklavägen utföras så att risken för brandspridning in i byggnaden begränsas under den tid det tar för personer att utrymma utsatta byggnadsdelar eller att nå säker plats (30 min).
- Fasader som vetter mot och är placerade inom 25 meter från Sicklavägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. För att säkerställa att kraven erhålls får fönster inte göras öppningsbara, annat än för underhåll mm.



I övrigt ska gång- och cykelbanor vara väl utbyggda på samtliga sidor. Den enskilda tvärgatan utformas för trafik på gångtrafikantens villkor med hjälp av stensättning, gatumöblering mm. Upplysta och visuellt öppna bottenvåningar ska tillsammans med väl utformad gatubelysning bidra till tryggheten i kvarteret.

### **Miljö och hållbarhet**

Projektet ska ligga i framkant gällande miljö- och hållbarhetsanpassning. Det ska genomsyra projektet, både initialt vid val av material och produktionsmetoder, men också långsiktigt sett till drift och underhåll under byggnadens hela livslängd. Fastighetsägaren ska hållbarhetscertifiera byggnaden enligt miljöklassningssystemet BREEAM.



*BREEAM bedömningskategorier*

Vid en certifiering bedöms byggnadernas miljöprestanda inom ett antal olika områden med tydliga minimikrav vad gäller projektledning, byggnadens energianvändning, inomhusklimat såsom ventilation och belysning, vattenhushållning, avfallshantering samt markanvändning och påverkan på närmiljön. I bedömningen ingår även poängsättning av hur byggnaden ligger i förhållande till allmänna kommunikationsmedel, val av byggnadsmaterial och vilka föroreningar byggnaden kan ge upphov till. Extrapoäng kan uppnås för hur innovativ byggnaden är i sina tekniska lösningar. De poäng byggnaden uppnått inom varje delområde adderas sedan till en totalpoäng. När byggnaden inte upp till 30 procent av maximal poängssumma får den ingen certifiering. De olika nivåerna är *pass, good, very good, excellent och outstanding*. För att uppnå det högsta betyget krävs 85 procent av maximal poäng, goda innovativa lösningar samt en godkänd uppföljning efter tre år.

## **4. Konsekvenser av planen**

### **Behovsbedömning**

Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan (Länsstyrelsens diarienummer: 4021-9703-2013).



## Sociala konsekvenser

Planen innebär att en verksamhet försvinner från området i och med att befintlig kontorsbyggnad rivs. Samtidigt tillförs flexibelt utformade byggnader vars lokaler möjliggör både ett större antal och en stor variation av verksamheter och besökare. Genom nya arbets- och mötesplatser liksom upprustningar av gatumiljön anses de sociala värdena öka i och med föreslagen planläggning.

## Rekreation

Området erbjuder i dagsläget inga ytor för rekreation. Planförslaget innebär därmed ingen försämring i detta avseende, utan snarare en förbättring då obebyggda ytor rustas och blir mer allmänt inbjudande och tillgänglig. GC-vägen i väster behåller sitt läge och sin bredd. Gång- och cykelmöjligheterna längs Uddvägen förbättras avsevärt i och med upprustningen av Uddvägen.

## Tillgänglighet

Planen innebär att en idag dåligt utnyttjad yta med en mer eller mindre sluten verksamhet, öppnas upp för fler människor. Dels kommer bebyggelsen att utgöra arbetsplats för många, dels medger planen även mer offentliga lokaler för butiker, utbildning mm. Platsen är tillgänglig genom gång- och cykelbanor och närhet till kollektivtrafik.

Byggnaderna och utemiljöerna i detaljplanen ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning i enlighet med Plan- och bygglagens kapitel om allmänna intressen 2 kap 3 § samt krav på byggnadsverk mm 8 kap 1 och 4§ (PBL 2010:900). Detta innebär bland annat krav på hissar från entréer och parkeringsgarage.

## Trygghet och säkerhet

En riskanalys har upprättats av Brandskyddslaget (april, 2014). Den baseras på en analys av bl.a. riskbedömning, olycksstatistik, transportmängder av gasol samt brandfarlig vara. De riskobjekt som har identifierats i områdets närhet är Sicklavägen, som är en sekundär transportled (omledning) för farligt gods. Hänsyn till planerna för utbyggnad av Henriksdals reningsverk har tagits. Det är främst riskerna för människors liv och hälsa i och med närheten till Sicklavägen och transportererna av farligt gods på denna som har belysts. Bebyggelsestrukturen inom planområdet innebär att risknivån förknippad med trafiken på Sicklavägen är förhöjd och till en sådan nivå att säkerhetshöjande åtgärder måste beaktas vid ny bebyggelse, se rubrik *Trygghet och säkerhet* i kapitel 3. *Planförslag*.

Riskrelationen i plankorsningarna med spårvägen längs Uddvägen har studerats i detaljplanearbetet för Tvärbanan till Nacka, inom vilken Uddvägen ingår. Där konstateras att kollisioner mellan spårvagn och motorfordon oftast beror på att bilföraren inte sett spårvagnen, inte sett eller förstått signalers innebörd eller ignorerat dessa eller inte kunnat bedöma hastighet och avstånd. En kollision mellan spårvagn och gångtrafikan/cyklist kan leda till allvarliga skador och dödsfall. Det är därför av stor vikt att trafikmiljön utformas för att ge största möjliga trafiksäkerhet. Längs med Uddvägen kommer det att bli två överfarter där vägtrafik korsar spårvägen. Överfarterna kommer att signalregleras och utformas med strävan efter att skapa en tydlig och säker trafikmiljö.



I övrigt berikas planområdet i och med planförslaget med ett större utbud av verksamheter som förväntas generera aktivitet och rörelse spridda under större del av dygnet. När den mänskliga aktiviteten i ett område ökar, ökar också ofta den upplevda tryggheten.

Upplevelsen påverkas också av byggnadernas utformning, belysning mm, varför öppna och ljusa bottenvåningar är ett viktigt inslag. För en säker trafiksituation är det av stor vikt att planen samstyrs med angränsande planarbete för Tvärbanan med tillhörande upprustning av Uddvägen med gång- och cykelbanor osv.

### **Trafik**

En trafikutredning har genomförts av Ramböll (Uddvägen trafikutredning, 2014-02-03) i syfte att belysa utformningen och framkomligheten i korsningen mellan Uddvägen, Sicklavägen och Båtbyggargatan, dvs. den huvudsakliga infarten till och från planområdet. Utredningen tar hänsyn till den planerade exploateringen kring Uddvägen, både med och utan spårvägstrafik genom korsningen. Området kring Uddvägen utgör ett utvecklingsområde och beräkningarna bygger på en utveckling i tre hypotetiska etapper. Det första skedet utgår ifrån dagsläget, omfattande det så kallade Kinnarps huset och Sickla Front (Sicklaön 83:32), samt de tillfälliga studentbostäderna. I ett andra skede räknas den planerade kontorsbebyggelsen på Uddvägen, inklusive bebyggelse på grannfastigheten Sicklaön 82:1 (Klinten) in. Det tredje skedet är en utblick mot 2030 som kan genomföras först då Östlig förbindelse är utbyggt. Då bedöms de tillfälliga studentbostäderna ha ersatts med 210 permanenta bostäder.

Beräkningarna grundas på följande schablonvärden för trafikallstring (biltrafik):

- Studentbostäderna har bedömts till 0,65 f/lgh och dygn.
- Permanenta bostäder har bedömts till 3 f/lgh och dygn. (100 m<sup>2</sup> per lägenhet)
- Kontor 25 m<sup>2</sup> per arbetsplats och en rörelse per arbetsplats.

Spårvagnen har 5-minuterstrafik.

Slutsatsen är att korsningen med en spårvagn i 5-minuterstrafik och 2030 års trafikmängd blir högt belastad men inte överbelastad.

Grannfastigheten Sicklaön 82:1 fick under hösten 2013 positivt planbesked och kommunen har under våren 2014 påbörjat en planprocess för att utreda lämplig bebyggelseutveckling för kontor, andra verksamheter och möjligen en andel bostäder. Trafikutredningen har därför kompletterats med nya ingångsdata för de trafikflöden denna bebyggelse antas alstra. Resultatet av simuleringarna visar att trafikallskottet inte innebär några kapacitetsproblem på Uddvägen eller i korsningen Uddvägen/Sicklavägen. Den norra lokalgatan blir tillfart för både Sicklaön 346:1 och Sicklaön 82:1. Trafikmängderna bedöms inte heller här leda till några kapacitetsproblem.

### **Buller**

Bebyggelsen kommer i huvudsak att utgöras av kontor. För kontorslokaler finns inte något riktvärde för ljudnivå utomhus. Vid nybyggnad av kontor är kravet för ekvivalent ljudnivå inomhus 30-45 dBA beroende på lokaltyp. För de flesta utrymmena är kravet 35 dBA.

Riktvärdena för maximal ljudnivå varierar mellan 45 och 60 dBA beroende på lokaltyp. (Svensk standard SS 25268:2007) Naturvårdsverkets allmänna råd anger mer generellt att lokaler för kontor ska utformas så att buller inte överskrider 40dBA ekvivalent ljudnivå (BRÅD, Buller från vägtrafik. Naturvårdsverket 1991).

Utöver kontor och handel medger användningen *centrumändamål* även verksamheter så som vård, utbildning och hotell. För dessa verksamheter gäller samma riktvärden som för bostäder (inomhus), dvs. 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå nattetid. (Riktvärdena vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur är (Prop. 1996/97:53) Det ställs däremot inga krav på angränsande utomhusmiljö, förutsatt att utbildningen avser gymnasial eller eftergymnasial utbildning.

En trafikbullerutredning har utförts av WSP Akustik (2013-06-25). Av utredningen framgår att den ekvivalenta ljudnivån vid husets fasader som högst uppgår till 66 dBA och den maximala som högst till ca 77-79 dBA vid Uddvägen. Utredningens beräkningar är utförda med de olika trafikslagen var för sig. Vid dimensionering bör dock summan av samtliga trafikslag användas, dvs. från såväl från vägar, Saltsjöbanan och Tvärbanan. För maximal ljudnivå jämförs de olika trafikslagen och dimensioneringen sker efter det trafikslag som har den högsta nivån.

| Fasad mot   | Vägtrafik<br>(dB) (frifältsvärde) |             | Saltsjöbanan<br>(dB) (frifältsvärde) |             | Tvärbanan<br>(dB) (frifältsvärde) |             |
|-------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
|             | $L_{Aeq}$                         | $L_{AFmax}$ | $L_{Aeq}$                            | $L_{AFmax}$ | $L_{Aeq}$                         | $L_{AFmax}$ |
| Sicklavägen | 66                                | 74-75       | 45-46                                | 64-65       | 43-50                             | 55-64       |
| Uddvägen    | 61-64                             | 77-79       | 32-52                                | 53-71       | 56-57                             | 72-74       |
| Norr        | 59-64                             | 67-74       | 57                                   | 76          | 45-55                             | 59-72       |

*Sammanfattning av de högsta beräknade ljudnivåerna för alla våningshöjder från respektive trafikslag per fasad*

Eftersom det inte finns några trafikbullerriktvärden utomhus för andra byggnader än bostäder är det inomhuskraven som styr. Förutsättningarna anses goda för att med rätt fasad kunna dämpa bullret så mycket att inomhuskraven uppfylls. Ytterväggar och fasadglas/fönster måste dock dimensioneras noggrant i ett senare skede. Gällande förskolor och grundskolor vill man ofta begränsa ljudnivåerna på skolgården, men i detta fall rör det sig om gymnasial eller eftergymnasial utbildning där inga krav på gård ställs.

Byggnaderna ska också projekteras med hänsyn tagen till eventuell risk för stömljud och vibrationer. Byggnaderna skall utformas så att stömljud i utrymmen för sömn och vila (gästrum i hotell mm) inte övertiger 30 dBA ( $L_{pmaxSLOW}$ ) samt för kontor inte överstiger 40 dBA ( $L_{pmaxSLOW}$ ). Byggnaderna skall utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s komfortvägd vibrations hastighet på grund av trafik inklusive spårvagn och buss (enligt SS 460 48 61).

Gällande utomhusmiljöerna får långsidan mot Sicklavägen inte utformas för stadigvarande vistelse. Sådana miljöer bör istället förläggas till de tystare sidorna längs tvärgatan eller mot Uddvägen.





## Miljö kvalitetsnormer för luft

På uppdrag av Nacka kommun har en luftutredning genomförts för planområdet av SLB-Analys. (Uddvägen, Nacka. Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>), juni 2013). Utredningen består av beräkningar av luftföroreningshalter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>), vid den planerade bebyggelsen. Beräkningar har gjorts för ett nollalternativ samt ett utbyggnadsalternativ år 2015 med prognostiserade trafikflöden. I nollalternativet antas planerade hus på motsatt sida av Sicklavägen (Lugnet III) vara uppförda. Utbyggnadsalternativet innebär att både det planerade kontorshuset samt husen på andra sidan Sicklavägen är uppförda.

För partiklar, PM10, finns två olika normvärden definierade i lagstiftningen om miljö kvalitetsnormer. Det som normalt sett är svårast att klara gäller för dygnsmedelvärden. Dygnsmedelvärdet av PM10 får inte överstiga halten 50 µg/m<sup>3</sup> vid mer än 35 tillfällen under ett kalenderår.

För kvävedioxid, NO<sub>2</sub>, finns tre olika normvärden definierade i lagstiftningen om miljö kvalitetsnormer. Det som normalt sett är svårast att klara gäller för dygnsmedelvärden. Dygnsmedelvärdet av NO<sub>2</sub> får inte överstiga halten 60 µg/m<sup>3</sup> vid mer än 7 tillfällen under ett kalenderår.

År 2015 beräknas miljö kvalitetsnormen för både PM10 och NO<sub>2</sub> till skydd för människors hälsa att klaras i hela planområdet både för noll- och utbyggnadsalternativet.

Tvärbanans påverkan på luftkvaliteten i planområdet har bedömts vara försumbar. Detta gäller även i korsningen Uddvägen/Sicklavägen.

## Ekonomiska konsekvenser

Projektet innebär att utvecklingen av området kring Fanny udde fortsätter och att västra Sicklaön allt mer knyts samman med Hammarby Sjöstad. Genom att tillföra ny byggnation, nya attraktiva miljöer, arbetsplatser och offentliga lokaler förändras området i stort. Ett ökat utbud av verksamhetslokaler och service kan medföra ökad ekonomisk nytta för både näringsidkare och boende i närheten då nya kundgrupper och aktörer söker sig till stadsdelen. Planområdet är dessutom starkt kopplat till den planerade förlängningen av Tvärbanan som med bättre kommunikationer kan påverka värdet på fastigheter i området positivt.

## Stads- och landskapsbild

Planläggningen innebär att utvecklingen på västra Sicklaön fortsätter i enlighet med Nackas översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), där området kring Fanny udde får en ny karaktär som en tätare och mer blandad stadsdel. Planområdet domineras idag av en mindre och indragen kontorsbyggnad och stora asfalterade ytor. Byggnaden ersätts av två större hus med öppna bottenvåningar. Husen möter Uddvägen, skapar ett nytt urbant gaturum och ska med liknande skala samspela med kontorsbebyggelsen på Sicklaön 83:32 i söder och den planerade bebyggelsen närmast Sicklavägen i Hammarby Sjöstad. Landskapsbilden förändras visuellt med nya dominerande byggnadsvolymer. Vissa siktlinjer försvinner, medan andra tillkommer. Området kommer att präglas av mer befolkade verksamheter, en



ny kvarterskaraktär och nya anslutningar till och från fastigheten i form av tydliga entréer och tvärgator. Angränsande planarbete för Tvärbanan medför en stor förändring för helhetsbilden då Uddvägen rustas upp till en stadsgata.

### **Mark och växtlighet**

Planområdet består till stor del av redan ianspråktagen mark. Ett fåtal mindre träd kommer att försvinna, men planeras att ersättas med ny vegetation i lämpliga lägen intill den nya bebyggelsen. Planen bedöms därför inte medföra någon negativ påverkan på naturvärden etc. Inga för kommunen kända lokaler med hotlistade arter berörs av planförslaget.

Förhöjda halter av kvicksilver, barium, zink, kadmium, koppar och bly har påträffats inom planområdet. Marken måste saneras så att riktlinjerna för mindre känslig markanvändning kan underskridas innan den nya bebyggelsen uppförs. Saneringen ska utföras i samråd med tillsynsmyndigheten. Anmälan om schakt i förorenad mark och provtagning ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

### **Dagvatten**

En dagvattenutredning har tagits fram (COWI, 2013-10-31). Utredningen visar att den med planförslaget ökade mängden takytor kommer medföra att dagvattenflödet ut från området ökar med ca 12 % jämfört med läget innan planerad nyexploatering.

Utredningen visar att alla föroreningar i dagvattnet från tomten minskar, med undantag av kväve som ökar med ca 3,5 %. Eftersom att föroreningshalterna i området väntas minska efter exploatering, ger planen dock möjlighet till att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Under förutsättning att takytor byggs med ett miljövänligt material kommer föroreningsbelastningen på takytorna enbart att komma från de bakgrundshalter av utsläpp som förekommer i hela Stockholmsområdet samt från föroreningsbelastningen från närliggande Sicklavägen. En väl utbyggd kollektivtrafik kan medföra en minskning av fordonstrafiken. Detta kan minska den totala mängden föroreningar till dagvattnet och bör därmed även minska belastningen på recipienten lokalt.

Dagvattenutredningen pekar ut tre åtgärdsförslag för dagvattenrening, vilka vore möjliga att genomföra sett till områdets begränsade tillgängliga ytor. Ett fördröjningsmagasin, vilket tjänar till att fördröja dagvattenflödet så att nedströms dagvattensystem får jämnare tillflöden. En integrerad slam- och oljeavskiljare skulle ta bort ca 50 % av tungmetallerna och 30-40 % av suspenderbart material. Gröna tak har en flödesutjämnande effekt och kvarhåller upp till 50 % av allt regn som faller sett under ett år.

Genomförandet av denna detaljplan bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Strömmens ytvattenförekomst, förutsatt att de åtgärder för lokalt omhändertagande och huvudsakligen fördröjning av dagvatten som föreslås i dagvattenutredningen genomförs.

### **Hushållning med naturresurser och klimatpåverkan**

Att utveckla och öka verksamheternas mängd och variation på redan ianspråktagen mark innebär en effektivisering av mark- och resursanvändning. Området är redan anslutet till

nätverk för VA, el, fjärrvärme mm. Planen beräknas i och med sitt stora antal arbetsplatser leda till viss ökning av biltrafik. Förhoppningen är dock att det centrala läget, väl utbyggda cykelbanor, goda kollaktivtrafikförbindelser och planerad Tvärbana ska leda till att många både dagliga och tillfälliga besökare kommer att välja hållbara resealternativ.

Som beskrivet i planförslaget har fastighetsägaren som avsikt att hållbarhetscertifiera byggnaderna enligt miljöklassningssystemet BREEAM som ställer högre krav på både produktion, drift och underhåll för att hushålla med energi mm och begränsa klimatpåverkan så mycket som möjligt.

### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Se kapitel 5. *Så genomförs planen.*

## **5. Så genomförs planen**

Denna detaljplan ger rättigheter att använda marken för olika ändamål, men är även en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras. Under detta avsnitt beskrivs vilka tillstånd som behövs, vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel samt vilka förändringar planen innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt.

### **Förslag till tidplan**

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Plansamråd                   | Kvartal 4 2013 – Kvartal 1 2014 |
| Granskning                   | Kvartal 2-3 2014                |
| Kommunfullmäktiges antagande | Kvartal 3 2014                  |
| Laga kraft                   | Kvartal 4 2014                  |

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under fjärde kvartalet 2014 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

### **Garanterad tid då planen gäller**

De rättigheter i form av angiven markanvändning, byggrätter med mera som detaljplanen ger upphov till är gällande tills detaljplanen upphävs eller ändras. Under en viss tid, den så kallade genomförandetiden, ska dock fastighetsägare och berörda kunna utgå från att deras rättighet enligt planen inte ändras. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

### **Ansvarsfördelning**

Nacka kommun ska genom Tekniska nämnden vara huvudman för allmänna platser inom planområdet, dvs. ansvara för utbyggnad och skötsel av lokalgata, gång- och cykelväg och park.

Nacka kommun genom Tekniska nämnden är huvudman för det allmänna vatten- och avloppsnätet inom planområdet inklusive den kvartersmark som är avsedd för tekniska anläggningar (befintlig tryckstegringsstation).



Fastighetsägaren till Sicklaön 346:1 är huvudman för anläggningar på den kvartersmark som är avsedd för centrumändamål, dvs. ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll inom det aktuella området.

Nacka Energi är huvudman för utbyggnad och skötsel av det allmänna elnätet.

Mark-, exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av mark- och exploateringsenheten i Nacka kommun. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun, beställning av nybyggnadskarta handläggs av lantmäterienheten.

Ansökan om marklov, bygglov och anmälan (tidigare bygganmälan) handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

### **Avtal**

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploitören, som reglerar kostnaden för planarbetet.

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören ska upprättas och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar. I avtalet för Kontor Uddvägen kommer marköverföringar, avtal om servitut, gemensamma anläggningar för västra Sicklaön, projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar, medfinansiering av utbyggnad av tunnelbana, konstnärlig utsmyckning med mera att regleras. Avtalet ger även en anvisning om tidplan, fastighetsbildning, avgifter för VA-anslutning och kontakten med olika myndigheter.

Avtal om marköverlåtelse mellan exploitören och Trafikverket gällande del av fastighet Sicklaön 83:3 måste tecknas före planens antagande.

### **Fastighetsrättsliga åtgärder**

#### *Fastighetsägare*

Detaljplanen berör fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB, Nacka kommuns fastigheter Sicklaön 40:12 och Sicklaön 82:3 samt Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3.

#### *Marköverlåtelser*

De marköverföringar som behöver ske vid genomförandet av detaljplanen framkommer av text och karta nedan:

Större delen av planområdet utgörs av fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av exploitören Atrium Ljungberg AB. Del av Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3 förslås att föras över till Sicklaön 346:1 för att utgöra kvartersmark för den planerade kvartersgatan väster om kontorshuset.



I planområdets sydvästra hörn kommer en trafiksignalanläggning för korsningen Sicklavägen/Uddvägen uppföras. Signalstationen kommer ligga kvar inom Trafikverkets fastighet som en del av Sicklaön 83:3.

Del av Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3 föreslås bli allmän platsmark för det regionala gång- och cykelstråk som redan idag går längs med Sicklavägen och övergå till kommunens fastighet Sicklaön 40:12. Vidare överförs del av Trafikverkets fastighet Sicklaön 83:3 till kommunens fastighet Sicklaön 82:3, där kommunens tryckstegringsstation finns placerad. (Den del av Trafikverkets mark som berörs enligt ovan är markerad i rött i kartan nedan.)

I norr överförs en remsa mark till kommunens fastighet Sicklaön 40:12 från exploatörens fastighet Sicklaön 346:1 för att tillföras den allmänna platsmark för lokaltrafik som ska säkra angöringen till kommunens tryckstegringsstation på fastighet Sicklaön 82:3. (Se grön yta i kartan nedan) Omvänt så övergår ett mindre markområde från kommunens fastighet Sicklaön 40:12 till exploatörens fastighet Sicklaön 346:1 för att utgöra kvartersmark till det norra kontorshuset. (Se gul yta i kartan nedan).

Uddvägen som är tillfartsväg till de nya kontorshusen ingår i detaljplanen för Tvärbanan till Nacka eftersom spårvägen byggs i gatans mittremsa. Ett markområde i sydöstra delen av fastigheten Sicklaön 346:1 ska föras över till kommunens fastighet Sicklaön 40:12 för att bli allmän plats för lokaltrafik, för upprustning av Uddvägen samt utbyggnad av Tvärbanan. Kommunen ska teckna ett separat exploateringsavtal om detta i samband med detaljplanen för Tvärbanan. (Se blå yta i kartan nedan).



*Svartstreckad linje visar planområdet,  
röd linje dagens fastighetsgräns*

### *Fastighetsindelningsbestämmelser*

Fastighetsplaner och tomtindelningar enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10) gäller sedan införandet av den nya plan- och bygglagen (2010:900) som detaljplanebestämmelser i gällande detaljplan enligt 4 kap. 18§, så kallade fastighetsindelningsbestämmelser.

Fastighetsindelningsbestämmelserna för gällande område av stadsplan 52, ursprungligen fastställda som tomtindelning för Kvarteret Dagkarlen och (akt 0182K-5654), upphör att gälla inom det nya planområdet.

### *Servitut och ledningsrätt*

Den ledningsrätt för avloppstunnel som idag belastar Sicklaön 346:1 fortsätter att gälla.

Ett servitutsavtal ska upprättas mellan exploatören och kommunen för att garantera att enskilda kvartersgator på kvartersmark, väster om och mellan de nya kontorshusen, hålls öppna för allmän trafik. Avtalet kan skrivas in hos inskrivningsmyndigheten. Kommunen ansvarar för framtagandet av servitutsavtalet samt att avtalet inlämnas till inskrivningsmyndigheten, exploatören står för kostnader förknippade med detta .

Längs med västra sidan av de nya kontorshusen planläggs ett u-område för allmänna ledningar. Ledningsrätt för u-området ska upprättas.

Vid marköverlåtelse av sydöstra delen av fastigheten Sicklaön 346:1 så behöver inte servitutsavtal för del av det aktuella området upprättas enligt exploateringsavtalet för fastigheten Sicklaön 83:32 (Kinnarpsplanen).

### *Lantmäteriförrättningar*

Fastighetsägaren till Sicklaön 346:1 ansöker om och bekostar den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelser.

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar den ledningsrätt som erfordras för allmänna ledningar.

## **Tekniska åtgärder för att möjliggöra planförslaget**

### *Trafikanläggningar*

Kommunen ansvarar för att bygga ut de allmänna anläggningar som föranleds av den nya detaljplanen. En ny lokalgata ska byggas i norr. Samordning behöver ske med den ledningsomläggning som ska ske i samma område med anledning av utbyggnad av Tvärbanan.

De enskilda kvartersgator som ska byggas på kvartersmarken ansvarar exploatören för.

### *Parkering*

Parkeringsbehovet tillgodoses inom fastigheten Sicklaön 346:1 och huvudsakligen med p-platser förlagda till ett parkeringsgarage i den norra byggnaden, med in- och utfart på husets nordvästra gavel.

### *Ledningsomläggning*

Befintlig vattenledning (V500) längs med den norra lokalgatan fram till kommunens



tryckstegringsstation (markerad i detaljplan med E, tekniska anläggningar) måste bytas ut för att klara belastningen från den trafik som den nya bebyggelsen genererar på gatan.

Kommunen ansvarar för anläggning av ny ledning. Ledningsomläggningen bör anpassas till den ledningsomläggning som ska ske inom projekt Tvärbanan.

#### *Vatten och avlopp (VA)*

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Tillkommande bebyggelse ska erlägga VA-anläggningsavgift. Eventuell uppdimensionering av befintliga VA-serviser till fastigheten kan ske efter samråd med VA-huvudmannen. Om fastighetsägaren begär nya servisledningar utöver de befintliga ska ansökan om denna göras till VA-huvudmannen.

Utbyggnad av vatten- och avloppsledning samt dagvattenledningar inom kvartersmark ansvarar exploatören för.

För kommunens befintliga VA-ledningar på östra sidan om Sicklavägen skapas ett u-område för att på kvartersmarken ge utrymme för allmänna underjordiska ledningar.

#### *Dagvatten*

Lämplig dagvattenhantering, se rubrik *Dagvatten* i kapitel 4. *Konsekvenser av planen*

#### *Marksanering*

Marken måste saneras så att riktlinjerna för mindre känslig markanvändning kan underskridas innan den nya bebyggelsen uppförs. Saneringen bekostas av fastighetsägaren.

#### *Avfallshantering*

Avfallshanteringen i den norra byggnaden sker via parkeringshuset med in- och utfart från den allmänna lokalgatan i norr. Avfallshantering i södra byggnaden sker, beroende av hyresgäster, antingen via kulvert till den norra byggnaden med gemensam sophantering i källarnivå, eller från tvärgatan mellan stora och lilla huset. Genom att de enskilda kvartersgatorna ska hållas öppna för allmän trafik så kan sopbilen köra in på Uddvägen och runt kvarteret utan att vända.

#### *Fjärrvärme, el*

Uppvärmning av bebyggelsen kommer att ske genom fjärrvärme. Nacka energi svara för områdets elförsörjning.

#### *Övrigt*

De nya kontorshusen inom planområdet måste uppföras med en konstruktion som klarar ett ledningsbrott från intilliggande VA- och dagvattenledningar.

Den tillfälliga markparkeringen som planeras på fastigheten Sicklaön 346:1 för kontorshuset Sickla Front på intilliggande fastighet Sicklaön 83:32 måste flyttas när de nya kontorshusen inom planområdet ska byggas. Parkeringsplatser för Sickla Front ska lösas på annat tillfälligt sätt under utbyggnaden för att sedan inrymmas i parkeringsgarage på fastigheten Sicklaön 346:1.

### *Samordning med kringliggande projekt*

Utbyggnaden av de föreslagna kontorshusen måste samordnas väl med utbyggnaden av Tvärbanans förlängning från Sickla Udde till Sickla station. Det avser bl a faktorer som tidplan för utbyggnad, etableringsytor, utformning och gestaltning, omläggning av ledningar, tekniska lösningar mm.

Samordning behöver med stor sannolikhet även ske med de ledningsomläggningar som planeras av Stockholm stad och Stockholm Vatten kring Sicklavägen och Båtbyggargatan, bland annat med anledning av ny bostadsbebyggelse i Hammarby sjöstad, Lugnet III.

Därtill krävs samordning med den kommande utvecklingen av grannfastigheten Sicklaön 82:1 som under hösten 2013 fick positivt planbesked. Kommunen har under våren 2014 påbörjat arbetet med att genom en planprocess utreda lämplig utformning av kontor, andra verksamheter och eventuellt en andel bostäder.

## **Ekonomiska frågor**

### *Allmänna gator, park m.m.*

Det ekonomiska ansvaret för utbyggnad och anpassning av allmän gata, gång- och cykelväg, park, VA-ledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning mm, kommer att regleras i exploateringsavtalet.

### *Vatten och avlopp*

Omläggning av ny vattenledning krävs, norr om det stora kontorshuset, längs den allmänna lokalgatan fram till kommunens tryckstegringsstation. Omfattning och exploatörens kostnadsansvar kommer att regleras i exploateringsavtalet.

### *VA-anläggningsavgift*

Utbyggnad av vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar fram till fastighetsgräns innebär att fastigheten kopplas samman med kommunens VA-verksamhetsområde. Utbyggnad av kommunens VA-verksamhetsområde finansieras genom anslutningsavgifter enligt taxa. Debitering sker när förbindelsepunkt för VA finns upprättad i gatan. Tillkommande anläggningsavgifter bestäms av VA-taxa vid tidpunkt när avgiftsskyldigheten för ändamålet/ändamålen inträder.

### *Bygglov*

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

### *Marklösen*

Ersättning för nödvändiga marköverlåtelser bestäms i första hand genom överenskommelse mellan parterna.

### *Medfinansiering av utbyggnad av tunnelbana*

En tunnelbanelinje ska byggas ut till Nacka. Exploatörer och fastighetsägare på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska medfinansiera utbyggnad av tunnelbanan. Beloppen fastställs i samband med tecknande av exploateringsavtal.





### Övrigt

Exploateringen inom planområdet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med kommunens översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka (2012)*. Detta ska regleras närmare i exploateringsavtalet som ska upprättas mellan exploatören och kommunen. Exploatören bekostar utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark.

## Medverkande i planarbetet

### Nacka kommun:

|                    |                        |                                |
|--------------------|------------------------|--------------------------------|
| Caroline Cederholm | Projektledare          | Mark- och exploateringsenheten |
| Christian Rydberg  | Planarkitekt           | Planenheten                    |
| Tord Runnäs        | Planarkitekt           | Planenheten                    |
| Magnus Rothman     | Miljöutredare          | Miljöenheten                   |
| Per Johnsson       | VA-ingenjör            | VA & Avfall                    |
| Elisabeth Rosell   | Landskapsarkitekt      | Park & Fritid                  |
| Mahmood Mohammadi  | Trafikplanerare        | Trafikenheten                  |
| Henrik Asp         | Entreprenadingenjör    | Vägenheten                     |
| Love Edenborg      | Bygglovhandläggare     | Bygglovenheten                 |
| Kerstin Söderberg  | Förrättningslantmätare | Lantmäterienheten              |
| Johan Aspfors      | Kommunantikvarie       | Planenheten                    |
| Helena Joseph      | Kommunikatör           | Staben, Miljö & stadsbyggnad   |

### Övriga:

|                 |                  |                           |
|-----------------|------------------|---------------------------|
| Jon Allesson    | Affärsutvecklare | Atrium Ljungberg          |
| Marcus Bågenvik | Projektledare    | Atrium Ljungberg          |
| Hans Bjurström  | Projektledare    | Atrium Ljungberg          |
| Martin Lundin   | Arkitekt         | Scheiwiller Svensson      |
| Ivo Lejon       | Arkitekt         | Scheiwiller Svensson      |
| Christer Hagman | Arkitekt         | Konsult, Atrium Ljungberg |

Planenheten

Andreas Totschnig

Planchef

Christian Rydberg

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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

**Kvartersmark**

- C Område för centrumändamål, exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård mm. Utbildning avser gymnasial eller eftergymnasial utbildning. Vård avser dagligvård.
- E Tekniska anläggningar, tryckstegningsstation
- E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar, trafiksignalanläggning

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Märken får endast byggas under med körbart bilskeg
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Utfart, stängsel**

- Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning**

Utformning av bebyggelse, markens anordnande mm. ska i huvudsak följa Kvalitets- och gestaltungsprogram Sicklaön 346:1. Understruket text på sid. 6, 12 och 14 ska följas.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar, som t.ex. skorsten, ventilationshuv och dyl. uppföras.

**Byggnadsteknik**

Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet

Byggnaderna ska grundläggas på ett sådant sätt att de inte skadas och att väning under markyta inte kan vattenfyllas vid eventuellt ledningsbrott.

**STÖRNINGSSKYDD**

Byggnader ska utformas så att ljudnivån i kontorslokaler inte överstiger 40dBA ekvivalent och 50dBA maximalt. Lokaler för vård, utbildning och hotell får endast inrättas där ljudnivån inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximalt (natttid).

Byggnaderna ska utformas så att stömljud inte överstiger 30dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) i utrymmen för sömn och vila (hotellrum mm) och 40dBA (L<sub>pmax</sub>SLOW) för kontor. Byggnaderna ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s korrförvägd vibrationshastighet på grund av trafik inklusive spårvagn och buss.

**RISKSKYDD**

Obebyggd mark inom ett avstånd på 25 meter från Sicklavägen får inte utformas på ett sätt att den uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Vård- och utbildningslokaler får inte inrymmas i lokaler som vetter mot och ligger närmre Sicklavägen än 25 meter.

Fasader som vetter mot och är placerade inom 25 meter från Sicklavägen ska utföras i lägst brandteknisk klass E30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Risken för brandspridning in i byggnaden ska begränsas under den tid det tar för personer att utrymma utsatta byggnadsdelar eller nå säker plats (30 min).

Utrymning från byggnaderna ska vara möjlig bort från Sicklavägen.

Byggnadernas friskluftsintag ska riktas bort från Sicklavägen.

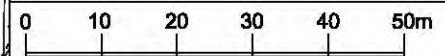
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**ILLUSTRATION**

- Planerad tvärsparväg Illustrationstext:
- Illustrationslinje



Skala 1:1000 (A3)

**Detaljplan för Sicklaön 346:1 m.fl.**  
**Kontor Uddvägen**  
 i Nacka Kommun

Planenheten i maj 2014, reviderad i augusti 2014

**ANTAGANDEHANDLING**

Andreas Totschnig  
Planchef

Christian Rydberg  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Kvalitets- och gestaltungsprogram

KFKS 2012/148-214  
Projektnr. 9218





## UTLÅTANDE

2014-09-16

Dnr KFKS 2012/148-214

Projekt 9218

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## UTLÅTANDE

### **Detaljplan för Kontor Uddvägen Sicklaön 346:1, Sicklaön i Nacka kommun, upprättad i juni och reviderad i augusti 2014**

#### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm., inom fastigheten Sicklaön 346:1, som ägs av Atrium Ljungberg AB. Området har goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service. Föreslagen detaljplanen ställdes ut för granskning under juni-augusti 2013.

Under granskningen av planen har synpunkter inkommit från tio remissinstanser, föreningar och fastighetsägare. Synpunkterna gäller främst önskan om tillägg eller justering av planbestämmelser för att trygga säkerheten och minimera störningar inom planområdet. Synpunkterna berörde också förhållandet till angränsade planläggning av fastighet Sicklaön 82:1 och Tvärbanan.

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att de kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL, förutsatt att planbestämmelsen om skydd mot värmestrålning från eventuell pölbrand på Sicklavägen kompletteras med lägsta brandklass EI 30. Mur längs med Sicklavägen som skydd mot avåkning och brandfarlig vätska ska säkras genom avtal med Trafikverket. Länsstyrelsen anser att detta avtal samt finansieringsfrågan behöver vara klar innan antagande av planen.





Riskutredningen har kompletterats med en bedömning av lämplig nivå på brandteknisk klassning av fasaderna mot Sicklavägen. Utifrån denna bedömning har detaljplanen kompletterats med skyddsbestämmelse om att fasader mot Sicklavägen ska utföras med brandteknisk klass EI30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW30. Kraven på brandklassning ska gälla oavsett om projekt Danvikslösen blir av eller ej.

Detaljplanen har därtill kompletterats med en störningsbestämmelse för stomljud och vibrationer.

Planbeskrivningen har förtydligats gällande riskrelationerna i korsningar med Tvärbanan på Uddvägen.

Ytangelivelsen för tillkommande byggrätt har justerats i parkeringsutredningen för att stämma överens med övriga handlingar.

I övrigt har inga revideringar i detaljplanen med tillhörande handlingar skett.

Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Någon ytterligare erinran mot det reviderade planförslaget har inte inkommit. Trafikverket påpekar dock att de förutsätter att kommunen åtar sig ansvaret för eventuella framtida krav på buller- och vibrationsreducerande åtgärder till följd av planen.

## Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012-05-23, § 165, att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsen beslutade 2012-06-13, § 180, att ingå ett planavtal med Atrium Ljungberg AB (exploatören) samt vid samma tillfälle § 180 beslutade kommunstyrelsen att godkänna startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick information om planförslaget den 17 april 2013 § 125. Planchefen beslutade den 22 maj 2013 att skicka planförslaget på samråd. Samrådet pågick mellan den 12 december 2013 och den 31 januari 2014. Granskningshandlingar och samrådsredogörelse upprättades våren 2014. Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 11 juni 2014, § 156, att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick mellan den 25 juni och den 1 augusti 2014.

## Inkomna synpunkter

Följande kommunala nämnder, remissinstanser och fastighetsägare har inkommit med synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, Nacka kommun
- Tekniska nämnden, Nacka kommun
- Social- och äldrenämnden, Nacka kommun
- Länsstyrelsen, Stockholms län
- Landstingets trafikförvaltning
- Trafikverket



- Nacka energi AB
- Nacka miljövårdsråd
- AB Fortum Värme
- Nacka port AB

## Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser

**Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, Nacka kommun,** beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under granskningen, nämligen detaljplaneprogram, bostäder, arbetsplatser, skolor, kommunens mark och ekonomi samt genomförandefrågor. Beslut 2014-08-12, § 155.

**Tekniska nämnden, Nacka kommun,** skriver att på grund av att den allmänna lokalgatan inom detaljplanen saknar vändplan bör det anges på plankartan att de enskilda lokalgatorna ska vara tillgängliga för allmän trafik. Vidare belyses att den fortsatta projekteringen ska beakta att den fria höjden för ett sopfordon är 4,7 m, att transportvägen för sopbilen ska utformas minst för belastningsklass 2 (BK2), vändplan vid återvändsgata samt uppställningsplats för fordonet ska finnas och soputrymmet ska placeras och utformas så att kraven i handboken för avfallsutrymmen uppfylls.

Fortsättningsvis påpekar tekniska nämnden att dagvattenutredning visar att lokalt omhändertagande av dagvatten endast är tillämpningsbar i liten utsträckning och att fördröjning av dagvatten därför är nödvändigt för att minska belastningen på ledningsnätet. Detta anses inte framgå av planbeskrivningen. Man anser också att dagvattenutredningen tydligare borde ange vilka åtgärder fastighetsägaren ska utföra.

I planförslaget anges att fastighetsägaren är verksamhetsutövare på kommunens dagvattennät där Nacka kommuns dagvattenstrategi gäller. Tekniska anser att detta är felaktigt.

Tekniska nämnden anser att det i exploateringsavtalet bör nämnas att kostnad för omläggning av huvudvattenledningen ska regleras i enlighet med Vattentjänstlagen.

Avslutningsvis påpekar man att fastigheten redan är ansluten till kommunalt VA varför det inte bör stå i planbeskrivningen att de ska ske. Däremot ska eventuell uppdimensionering av befintliga VA-serviser till fastigheten ske efter samråd med VA-huvudmannen. Om fastighetsägaren begär nya servisledningar utöver de befintliga ska ansökan om denna göras till VA-huvudmannen.

**Planenhetens kommentar.** Utrymmet är tillräckligt för att servicefordon ska kunna vända i anslutning till tryckstegringsstationen. Eftersom den enskilda lokalgatans ska hållas öppen för allmän trafik kommer detta dock inte behövas. Att hålla den enskilda lokalgatan öppen för allmän trafik regleras i exploateringsavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren. Att införa en planbestämmelse om detta anses inte lämpligt. Synpunkterna om soputrymmets utformning kommer att följas i den fortsatta projekteringen.



Planbeskrivningen förtydligas kring fördröjningens betydelse i dagvattenhanteringen. I samband med projekteringen kommer val och utformning av åtgärder för dagvattenhanteringen specificeras. Någon komplettering av dagvattenutredningen görs inte. Beskrivningen av fastighetsägarens förhållande till kommunens dagvattennät korrigeras, likaså beskrivningen av exploateringsavtalet rörande huvudvattenledningen. I det fortsatta arbetet med exploateringsavtalet beaktas Tekniska nämndens synpunkt rörande Vattentjänstlagen.

Informationen om anslutningen till VA-nätet noteras.

**Social- och äldrenämnden, Nacka kommun,** avstår från att lämna synpunkter på planförslaget.

**Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun,** har ingen erinran mot förslaget.

**Länsstyrelsen, Stockholms län,** bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL, förutsatt att kommunen beaktar framförda synpunkter avseende riskhänsyn.

Planförslaget medger bebyggelse 20 meter från Sicklavägen, som är transportled för farligt gods, vilket innebär ett avsteg från Länsstyrelsens rekommendation om ett bebyggelsefritt avstånd om minst 25 meter från transportleden. Om projektet Danvikslösen genomförs kan avståndet mellan föreslagen bebyggelse och väg komma att bli endast 15 meter. Kommunen har gjort bedömningen att härdat och laminerat glas ger tillräckligt skydd mot värmestrålning från en pölbrand med nuvarande förutsättningar men att ett eventuellt genomförande av Danvikslösen kommer att medföra krav på lägsta brandklassning för fönster om EI 30. Länsstyrelsen anser att skyddet mot värmestrålning behöver regleras med en planbestämmelse om glas i lägst brandklass EI 30, för att säkerställa att personer kan utrymmas från byggnaden utan att utsättas för en oacceptabelt hög strålningspåverkan.

En mur längs med Sicklavägen som skydd mot avåkning och brandfarlig vätska ska säkras genom avtal med Trafikverket. Länsstyrelsen anser att detta avtal samt finansieringsfrågan behöver vara klar innan antagande av planen.

**Planenhetens kommentar.** Med hänsyn till Länsstyrelsens yttrande och den rådande osäkerheten kring om infrastrukturprojekt Danvikslösen blir av eller ej, har en kompletterande bedömning och strålningsberäkning av fasadernas utförande mot Sicklavägen utförts. Bedömningen är att fasadernas väggelement ska utföras i lägst brandklass EI30 och fönstren i lägst brandklass EW30. En fasad av denna sammansättning ger ett mer än tillfredställande skydd mot brand och strålning, utan att begränsa planerat ljusinsläpp, estetiska ambitioner osv. Kraven på brandklassning ska gälla oavsett om projekt Danvikslösen blir av eller ej. Planbestämmelsen har korrigerats utifrån detta ställningstagande.

Avtal med Trafikverket angående ansvar och finansiering av skyddsmur längs Sicklavägen kommer att upprättas innan planen antas.



**Landstingets Trafikförvaltning (f.d. SL)** anser att byggnaderna enligt planförslaget måste projekteras med hänsyn inte bara till buller utan också med hänsyn tagen till eventuell risk för stömljud och vibrationer. Plankartans störningsbestämmelse för buller bör således också kompletteras med dito för stömljud och vibrationer exempelvis *"Byggnaderna skall utformas så att stömljud i utrymmen för sömn och vila (gästrum i hotell mm) inte överstiger 30 dBA (L<sub>pmax</sub>:SLOW) samt för kontor inte överstiger 40 dBA (L<sub>pmax</sub>:SLOW). Byggnaderna skall utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik inklusive spårvagn och buss (enligt SS 460 48 61)."*

Trafikförvaltningen konstaterar att illustration av tillfarten till Sicklaön 82:1 saknas i plankartan. Trafikförvaltningens tillstyrkande av planförslaget förutsätter dock att lokalgatans utformning inklusive tillfarten samordnas med Tvärbanans anläggningar och framtida trafikering.

Vidare påpekar Trafikförvaltningens att utformningen av de in- och utfarter som planeras till planområdet inte åskådligt gjorts närmare i granskningshandlingen. Dessa ska utformas så att inte framkomlighets- eller trafiksäkerhetsproblem uppstår för planerad spårväg i Uddvägen. Trafikförvaltningen konstaterar dock att det inte torde föreligga några framkomlighetsproblem för Tvärbanan. Trafikförvaltningens tillstyrkande av planförslaget förutsätter dock att eventuella åtgärder för att motverka trafiksäkerhetsproblem på och till Uddvägen, samt anslutande lokalgator utförs och samordnas med Tvärbanans anläggningar och trafikering.

Trafikförvaltningen påpekar avslutningsvis att det saknas en beskrivning av riskrelationer i korsningar med Tvärbanan. Denna otydlighet kan undanröjas med en tydligare skrivning och hänvisning i planbeskrivningen att dessa riskrelationer har observerats och hanterats lika den behandling av frågan som görs i detaljplan för Tvärbanan, där slutsatsen är att inga åtgärder krävs i detaljplan.

**Planenhetens kommentar:** Detaljplanen har kompletterats med störningsbestämmelse för stömljud och vibrationer.

Var den permanenta infarten till fastighet 82:1 lokaliseras är ej ännu bestämt. Att illustrera infarten är därför missvisande. Samordning med projekt Tvärbanan för att i detalj reglera läget och utformningen av lokalgatan och infarten är en förutsättning för området i stort. Infarten kommer att detaljstuderas i den påbörjade planläggningen av fastigheten Sicklaön 82:1.

Läget på in- och utfarterna till planområdet är samordnade och anpassade till överfarterna på spåret så som projekterats för Tvärbanan. Detta har gjorts i samråd med projektörerna för Tvärbanan just för att förebygga framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem. In- och utfarterna är utritade med illustrationslinjer i plankartan och framgår på flera ställen i Kvalitets- och gestaltningsprogrammet. Projektering och utformning kommer även fortsättningsvis att samordnas med och ske i nära samråd med projekt Tvärbanan.

Planbeskrivningen kompletteras (s. 23) med en hänvisning till de slutsatser som dras i detaljplanen för Tvärbanan till Nacka, gällande riskrelationerna i korsningar med Tvärbanan på Uddvägen.

**Trafikverket** är positiva till att planbestämmelserna kompletterats med riktvärden avseende vård, utbildning och hotell (30 dBA ekvivalentnivå inomhus respektive 45 dBA





maximalnivå inomhus nattetid), men anser att samma krav ska gälla kontorslokaler och att planbestämmelserna därför bör justeras.

Trafikverket noterar behovet av mur till skydd mot avåkning och brandfarlig vätska längs Sicklavägen, dvs. inom Trafikverkets fastighet 83:3. Innan planen går till antagande måste kommunen kontakta Trafikverket för att upprätta ett avtal om ansvar för finansiering mm. Innan några arbeten som påverkar vägen påbörjas ska ett genomförandavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket har inte möjlighet att finansiera åtgärder som kan krävas på grund av föreliggande plan, utan åtgärderna måste bekostas av annan part.

**Planenhetens kommentar.** Vanligtvis anges inga störningsbestämmelser i detaljplan för buller gällande kontorslokaler. Med hänsyn till läget och den planerade blandningen av verksamheter i aktuell plan har det ändå bedömts vara lämpligt att belysa bullerfrågan för kontor. Svensk standards riktvärden för ljudnivåer i kontor (SS 25268:2007) varierar beroende på lokaltyp; mötesrum, kontorslandskap, korridor osv. Denna skala av riktvärden styr kontorslokalernas utformning, men införs svårigen som planbestämmelse. För att ändå garantera en lägsta nivå har en generell planbestämmelse införts. Den anger att lokaler för kontor ska utformas så att buller inte överskrider 40dBA ekvivalent ljudnivå, i enlighet med Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från vägtrafik (BRÅD, Buller från vägtrafik. Naturvårdsverket 1991). Maximal ljudnivå är satt till 50dBA efter en sammanvägning av Svensk standards riktvärden. Att ställa samma höga krav på alla typer av kontorslokaler som på lokaler för hotellrum, vård och utbildning bedöms inte vara rimligt och planbestämmelsen kommer inte att ändras. Planbeskrivningen förtydligas dock på denna punkt.

Avtal med Trafikverket angående ansvar och finansiering av skyddsmur längs Sicklavägen kommer att upprättas innan planen antas.

**Nacka Energi AB** poängterar att de har godkänt att placera transformatorstation i garaget och inte i källaren, som det står i samrådsredogörelsen. Stationen ska placeras i markplan mot yttervägg med dörr/dörrar direkt in i stationen. Utformning av utrymmet ska samordnas med Nacka Energi. Eventuella merkostnader utöver standardstation bekostas av exploatören. Schakt för elkablar inom området bekostas av exploatören, Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Elkablar för matande el nät skall förläggas i mark, rör förläggs endast vid väggenomgång. Normalt tecknas avtal om anslutningsavgifter och nyttjanderätt för transformatorstation inom byggnad med exploatören innan byggstart sker. Tillfälliga anläggningar, ändring av befintliga anläggningar, flytt eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören. Beställning skall ske skriftligt i god tid.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar den felaktiga angivelsen av transformatorstationens lokalisering. Transformatorstationen kan placeras i garaget och inte i källaren som angivet i samrådsredogörelsen. Information om kostnader, avtal och andra eventuella åtgärder har noterats och vidarebefordras till berörda parter

**Nacka miljövårdsråd** är positiva till cykelvägen längs Sicklavägen får behålla sin nuvarande sträckning och inte försämras som föreslogs i samrådsförslaget, samt att den lilla parkyta



som föreslogs i samrådsförslaget, tagits bort i granskningsförslaget. Fortsättningsvis instämmer miljövårdsrådet i att det är en fördel om byggnaderna på denna plats ges en viss originalitet med viss variation. Avslutningsvis framför miljövårdsrådet sin syn på den f.d. färgfabriken på fastighet Sicklaön 82:1. Byggnaden anses värdefull för Nacka, varför kommunen anses ha ett ansvar att bevara och återställa denna byggnad.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten håller med om att färgfabriken har många kvaliteter och är ett viktigt och omtyckt landmärke vid entrén till Nacka kommun. Byggnaden ligger dock utanför aktuellt planområde. Frågor gällande bevarande och återställande av färgfabriken kommer att utredas i det pågående detaljplanarbetet för fastigheten Sicklaön 82:1.

**AB Fortum Värme** informerar om att det finns fjärrvärmeledningar i området och att fjärrvärme således erbjuds. Kostnaden för eventuella flyttar regleras enligt gällande avtal. Gällande fjärrkyla finns idag inga befintliga ledningar i området, men Forum planerar att leverera fjärrkyla till kommande fastigheter inom området. Fortum finns representerade på projektmöten angående detta för att säkra framtida utbyggnad av ledningar för fjärrkyla inom området.

Stockholm Gas AB har inga gasledningar inom området.

**Planenhetens kommentar.** Informationen noteras.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende inom eller intill planområdet**

**Nacka port AB (ägare till Sicklaön 82:1)**, kommenterar plankartan med att de pilar som anger utbredningen av högsta totalhöjd för den norra och södra byggrätten går till fastighetsgräns, men menar att de ska vara inom byggnadsytan och att plankartan skiljer sig från bl.a. situationsplanen i Kvalitets- och gestaltungsprogrammet.

Fastighetsägaren påpekar också planbeskrivningen anger att föreslagen byggrätt bedöms kunna utnyttjas för ca 26 000 kvm BTA (ovan mark). Samtidigt anger planbeskrivningen att uppgifterna om att den södra byggnaden får en byggnadsarea/plan på 1250 kvm i 6 våningar och den norra byggnaden en byggnadsarea/plan 5300 kvm i 6 våningar, sammanräknat uppgår till 39 300 kvm. Man påpekar därtill att samma yta i Parkeringsutredningen anges till ca 27 000 kvm BTA.

Vidare påpekas att antalet cykelparkeringar enligt angivna p-tal om 20 pl/1000 kvm BTA blir ca 540 stycken och undrar var dessa ska anordnas.

Nacka Port AB påpekar att god utformningen av p-husfasaden är av största vikt för attraktiviteten för de framtida lokalerna norr om lokalgatan. Man påpekar risken för störande strålkastarljus, både från bilar som parkerar mot p-husfasaden samt bilar som åker upp i rampen inne i p-huset då deras strålkastare lyser över redovisad avbländningsskydd mot fasaden.

Avslutningsvis frågar man sig om de i Parkeringsutredningen angivna åtgärder; överutnyttjandet om 20 % (ca. 70 bpl.), samutnyttjande, bilpool, cykelparkering mm är tillräckliga för att tillgodose behovet?



**Planenhetens kommentar:** Pilarna sträcker sig inom egenskapsområdet för de båda byggrätterna, dvs. det område som avgränsas av egenskapsgräns mot väster och plangränsen mot öster. Dagens fastighetsgräns berörs inte av detta. Den streckade linje som bryter av planområdets rundade hörn i sydost är en så kallad illustrationslinje. Den visar, liksom Kvalitets- och gestaltungsprogrammet, endast den tänkta utformningen av byggnaden, men fasad medges att följa gatulivet.

Gällande byggrättens storlek så avser de angivna ca 26 000-27 000 kvm de två byggnadernas sammanlagda ljusa BTA ovan mark, dvs. yta för kontor mm., men exklusive parkeringsgaraget. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare förklaring av detta. Storleken på denna yta kommer att avgöras av ytan som tas i anspråk för parkeringsgaraget och kan därför inte anges exakt innan byggnaderna är färdigprojekterade. Ambitionen är att begränsa parkeringsytan så mycket som möjligt. Skillnaden mellan planbeskrivning och parkeringsutredning är dock ett misstag som korrigeras så att handlingarna stämmer överens.

Plats för cykelparkeringar inrättas huvudsakligen i parkeringsgaraget, men för att uppnå ett tillräckligt antal kommer platser även att finnas i gatumiljö.

Kommunen och byggherren kommer att arbeta vidare med parkeringsgaraget för att säkerställa att problem med strålkastarljus minimeras. Utformningen av parkeringshusets fasad är en prioriterad fråga i fortsatt projektering.

Gällande åtgärder för minskat antal parkeringsplatser så bedömer Nacka kommun att det är tillräckligt. I ambitionen att bygga en tät och hållbar stad ingår målet att arbeta för att på olika sätt minska bilresandet och inte låta parkeringsplatser ta allt för stora ytor i anspråk. Detta kommer att innebära anpassning och förändrade beteenden för alla inblandade aktörer. För att detta ska möjliggöras måste nya lösningar utvecklas med denna målsättning.

Planenheten

Andreas Totschnig

Planchef

Christian Rydberg

Planarkitekt









| <i>INNEHÅLL</i>                          | <i>SID.</i> |
|--|-------------|
| <i>INLEDNING</i>                         | <i>1.</i>   |
| <i>NULÄGESBESKRIVNING</i>                | <i>2.</i>   |
| <i>SITUATIONSPLAN</i>                    | <i>3.</i>   |
| <i>KVALITETS- OCH GESTALNINGSPROGRAM</i> | <i>5.</i>   |
| <i>KVARTERET</i>                         | <i>6.</i>   |
| <i>PROGRAM</i>                           | <i>10.</i>  |
| <i>KARAKTÄR</i>                          | <i>12.</i>  |
| <i>UTERUM</i>                            | <i>14.</i>  |
| <i>SOLSTUDIER</i>                        | <i>16.</i>  |
| <i>ORIENTERINGSPLAN</i>                  | <i>17.</i>  |

---

Gestaltungsprogrammet är framtaget av Scheiwiller Svensson arkitektkontor AB på uppdrag av Atrium Ljungberg. Redovisning baserad på underlag från Nacka kommun och Storstockholm lokaltrafik

Alla skalor i A3 format  
Alla höjder i RH2000





Vy 1 (Se orienteringsplan sid. 17)

## IDÉ OCH SYFTE

Gestaltningprogrammet hör till detaljplanen för Sicklaön 346:1 och syftet med det är att förtydliga detaljplanens intentioner och utgöra ett underlag vid kommande projektering och bygglov.

Vi vill skapa en ny stadsmässighet i Sickla Industriområde. En plats som tidiagre vuxit fram och gestaltats ur ett industriellt perspektiv genomgår nu en transformation. En stad behöver platser som bjuder in, visar, lyssnar och kommunicerar. Vi vill att platsen ska fungera som bryggan mellan det gamla och nya Sickla.

## VISION

- En attraktiv innovationsmiljö för de som bor, besöker och verkar i Sickla.
- En ny stadsfront, och en ny stadsmässighet i Sickla och en ny entré till Nacka.
- En länk mellan Hammarby Sjästad och Sickla Köp kvarter
- Inbjudande entréer och bottenvåningar: "Ett ärligt skyltfönster mitt i verkligheten"
- En flexibel och modern arbetsmiljö, där nya idéer och verksamheter föds.
- En blandning av stora och små verksamheter.
- En självklar plats att vilja komma till.

## MILJÖ

Atrium Ljungberg arbetar långsiktigt med hållbarhetsfrågor, på alla nivåer inom bolaget. Ett viktigt steg i detta arbete är att beslut fattats om att hållbarhets-/miljöcertifiera nya byggnader.

Den planerade byggnaden kommer att hållbarhetscertifieras enligt BREEAM-systemet (se [www.breeam.org](http://www.breeam.org)).

BREEAM har skapats av den brittiska byggnadsstyrelsen, och är det mest använda miljöbedömningssystemet i världen, med över 110 000 objekt certifierade.

BREEAM har ett betydligt bredare perspektiv än t.ex. Green Building-certifiering, och täcker in ett brett spektra av hållbarhetskategorier, se tabell till vänster.

En viktig parameter är hur man tar sig till och från kontoret, där systemet ger poäng för åtgärder som främjar val av andra transportmedel än bil.

|                  |
|------------------|
| Management       |
| Health & Comfort |
| Energy           |
| Transport        |
| Water            |
| Materials        |
| Land Use         |
| Site Ecology     |
| Pollution        |

BREEAM BEDÖMNINGS-  
KATEGORIER



**NY INSIDA**

Kvarteret är stort och lider, ur ett stadslivsperspektiv, av sitt förhållande till omgivande vägar. Industriområden karaktäriseras ofta av stora öppna ytor mot omgivande vägar med byggnader placerade centralt på tomten. Detta leder till att man rör sig runt, och inte genom tomten.

Sicklavägen liknar i tomtens norra del mest en motorväg, och vid mötet med Båtbyggargatan är vägen fortfarande just mer väg än gata.

Denna situation kommer till stora delar bestå, men vi vill slå an en ny ton för områdets framtida karaktär.

Byggnaden kommer ge Båtbyggargatans fortsättning i Uddvägen en helt ny struktur och karaktär - en ny insida i Sickla.

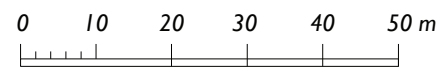
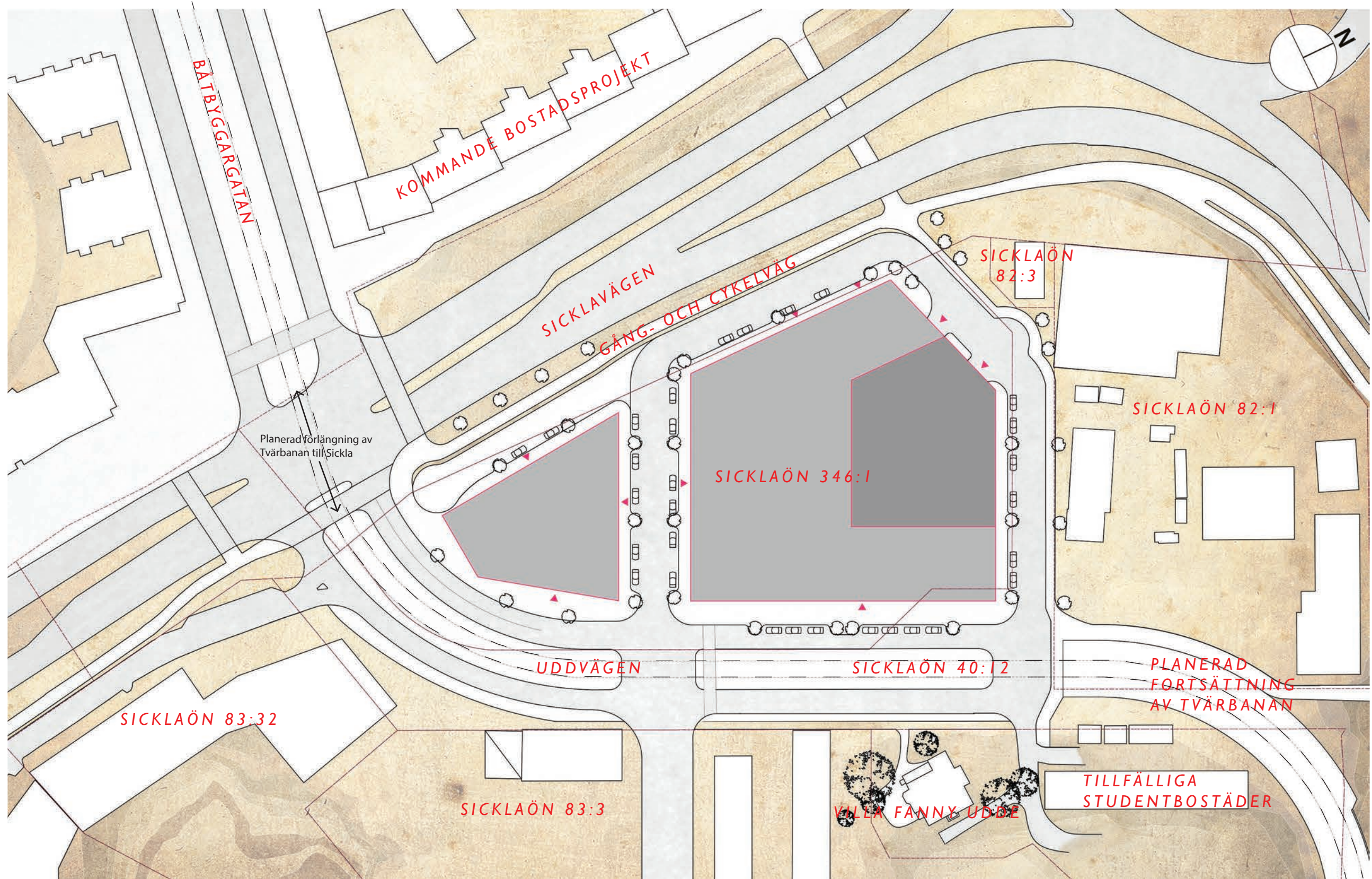
Kvarteret bebyggs i sin helhet:

Tydlig avgränsning gata - trottoar - byggnad.

Föreslagen bebyggelse på tomten är likt stadsväven indelat i olika volymer, i det här fallet, en mindre och en större. Detta tillskapas med den genomskärande tvärgatan. På så sätt får byggnaden fler hörn, och vi tillför händelser i gaturummet. I den större skalan visar hörnen på transformation från storskaligt till småskaligt, som är byggnadens stadsmässiga uppgift.







SITUATIONSPLAN 1:1000





## KVARTERET



VOLYMER



ETAPPER



STADSBILD

## PROGRAM



BLANDNING



LOGISTIK

## KARAKTÄR



FASAD



MÖTE MED GATA



TERRASSER



MATERIAL

## UTERUM



"UDD-BOULEVARDEN"



TVÄRGATAN



HÖRNET I SOLEN



INGA BAKSIDOR





## VOLYMER

Projektets två byggnader skiljs tydligt åt i volym, en mindre och en större.

För att främja variation i stadsbilden skiljs byggnaderna också tydligt åt i fasadutformning och/eller färgsättning.

Volymerna är orienterade i nord-sydlig riktning. Det mindre huset i söder och det större i norr.

Det södra husets hörn vid korsningen Sicklavägen och Uddvägen accentueras genom sin mycket höga glasade bottenvåning och skapar en välkommande entré in till kvarteret.

Genomgående har båda volymerna en tydlig stadsmässig karaktär med glasade bottenvåningar, händelserika takvåningar, samt inslag av våningshöga glaspartier som bidrar till ett spän-



## ETAPPER

Projektet kan delas upp i två etapper, södra och norra delen.

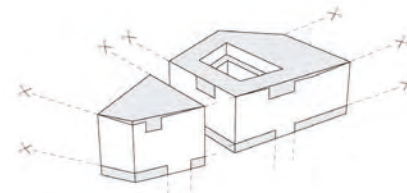
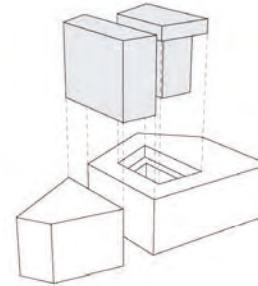
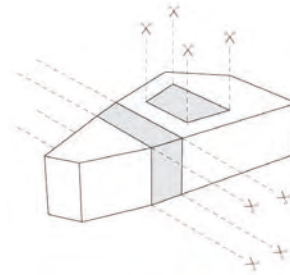
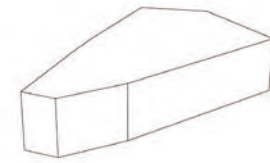


## STADSBILD

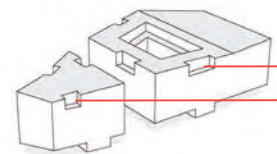
Volymerna skapar tillsammans med intilliggande byggnader en stark front mot Sicklavägen.

Både det mindre och större husets växelvisa indelning med täta delar och stora glasade partier ger en spännande visuell interaktion mellan verksamheterna i husen och den omgivande miljön.

Den breda Uddvägen med tvärbanans framtida förlängning kommer att bidra till en tydligt stadsmässig känsla i kvarteret.

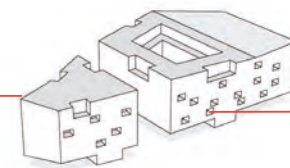


Vy 2 (Se orienteringsplan sid. 17)



*Urtag ur takvåningen skapar terrasser och accentuerar huskropparnas hörn och möte med himlen*

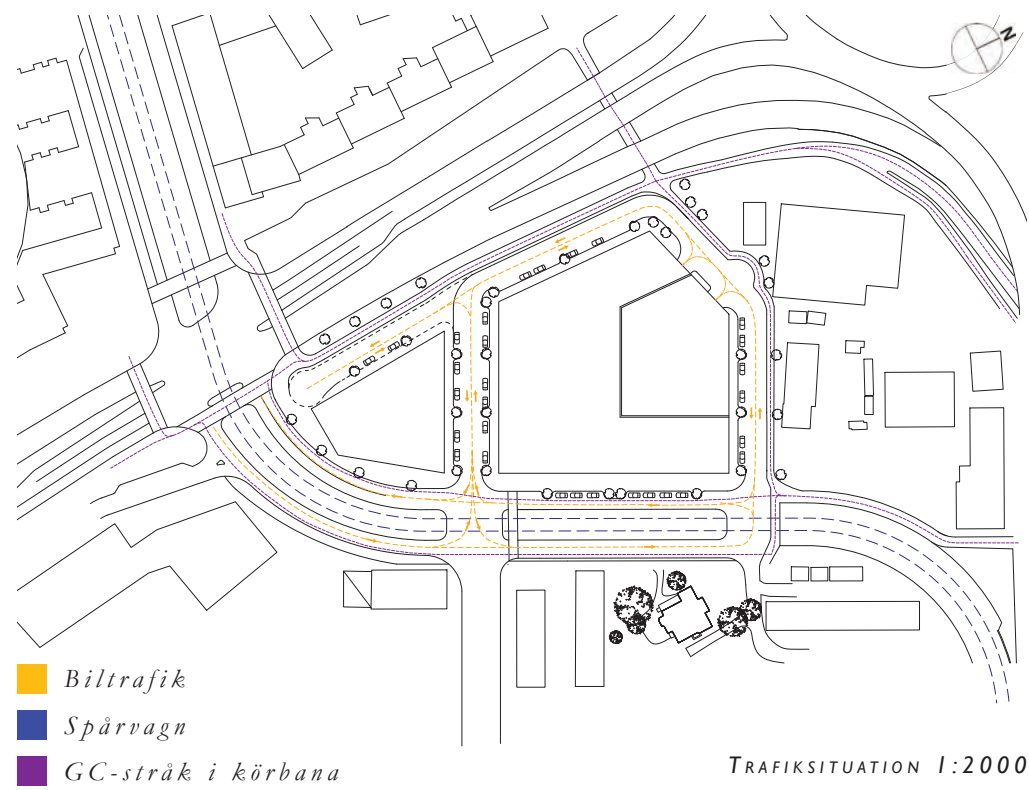
*Accentuerade hörn*



*Våningshöga glaspartier*

## VOLYMERNAS LOGIK





FLYGBILD ÖVER OMRÅDET



Uddvägen, vy från norr



Vy från GC-väg väster om tomten



Fanny Udde

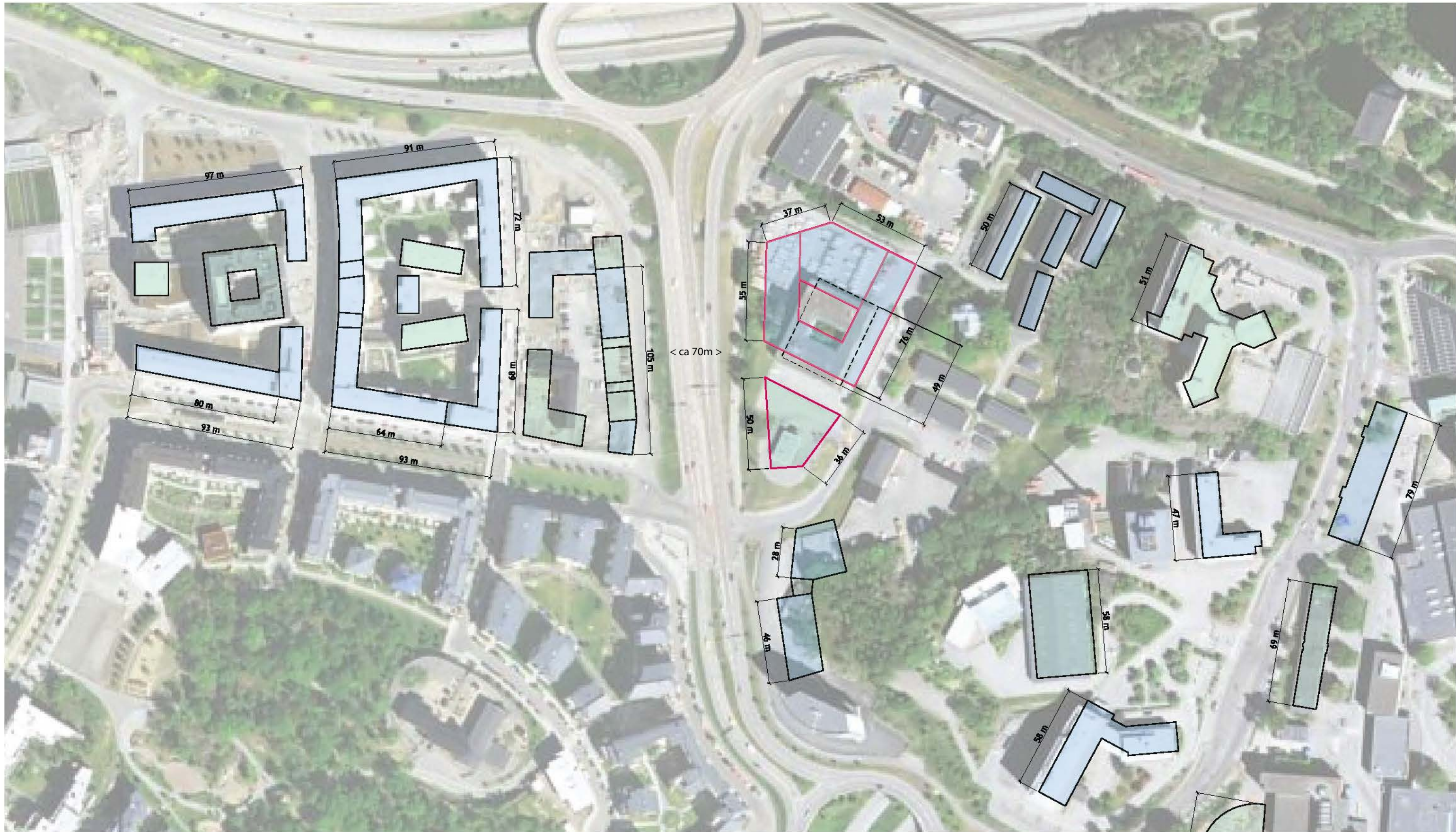


“Hörnet i solen“



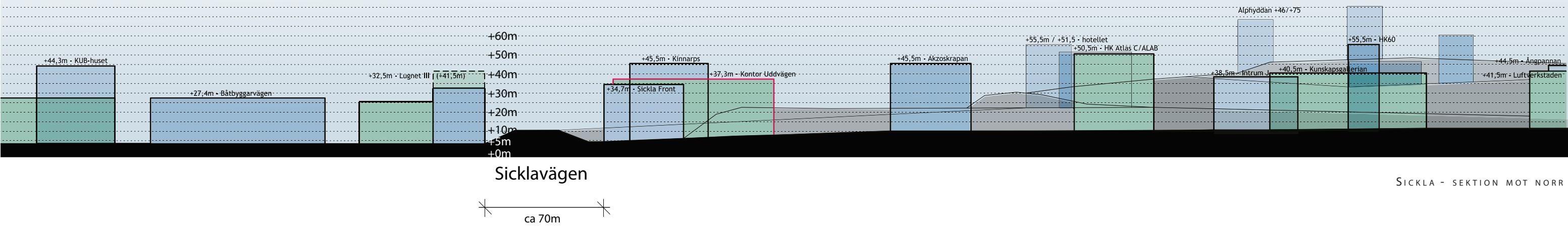
Sicklavägen, vid korsningen Båtbyggargvägen





Fasadlängder i närområdet





Byggnadsbörder i närområdet





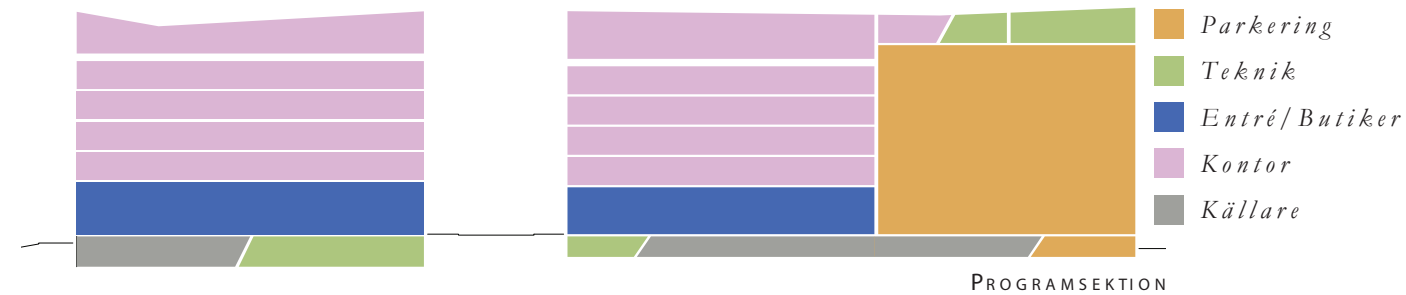
## LOGISTIK

I nära anslutning till huset återfinns Saltsjöbanan med Sickla Station, samt bushållplatser efter Sickla Industriväg. Vidare återfinns busshållplatser vid Värmdövägen, Sickla Industriväg samt Sicklavägen. Tvärbanan vid Sickla Udde ligger inom mycket nära gångavstånd. I rusningstrafik behöver man aldrig vänta mer än några minuter på nästa möjliga avgång. Gång och cykelstråk från t.ex. Hammarby Sjöstad fungerar väl. Totalt sett finns goda möjligheter att ta sig till det nya huset utan bil. I samverkan med kommande hyresgäster kommer också en s.k. "travel plan" arbetas fram, med syfte att identifiera åtgärder som minskar andelen bilister till och från kontorshuset.

Inom fastigheten Sicklaön 83:22 (Sickla Köp - kvarter) tillämpas tillstånd med s.k. flytande parkering för kontorshyresgäster, vilket innebär att antalet tillstånd kan vara fler än antalet platser. Det har visat sig innebära ett gott resursutnyttjande av parkeringsanläggningar. Den 15-åriga erfarenheten från Sickla visar att varje plats kan övernnyttjas med 25% utan att p-trängsel uppstår. Det innebär att varje fysisk p-plats kan räknas upp med gånger 1,25 till "nyttjande-p-plats". Vi räknar därför med att en p-norm om 15-platser/1000 kvm ljus BTA motsvaras av 15 platser/1,25 = 12 fysiska platser per 1000 kvm ljus BTA.

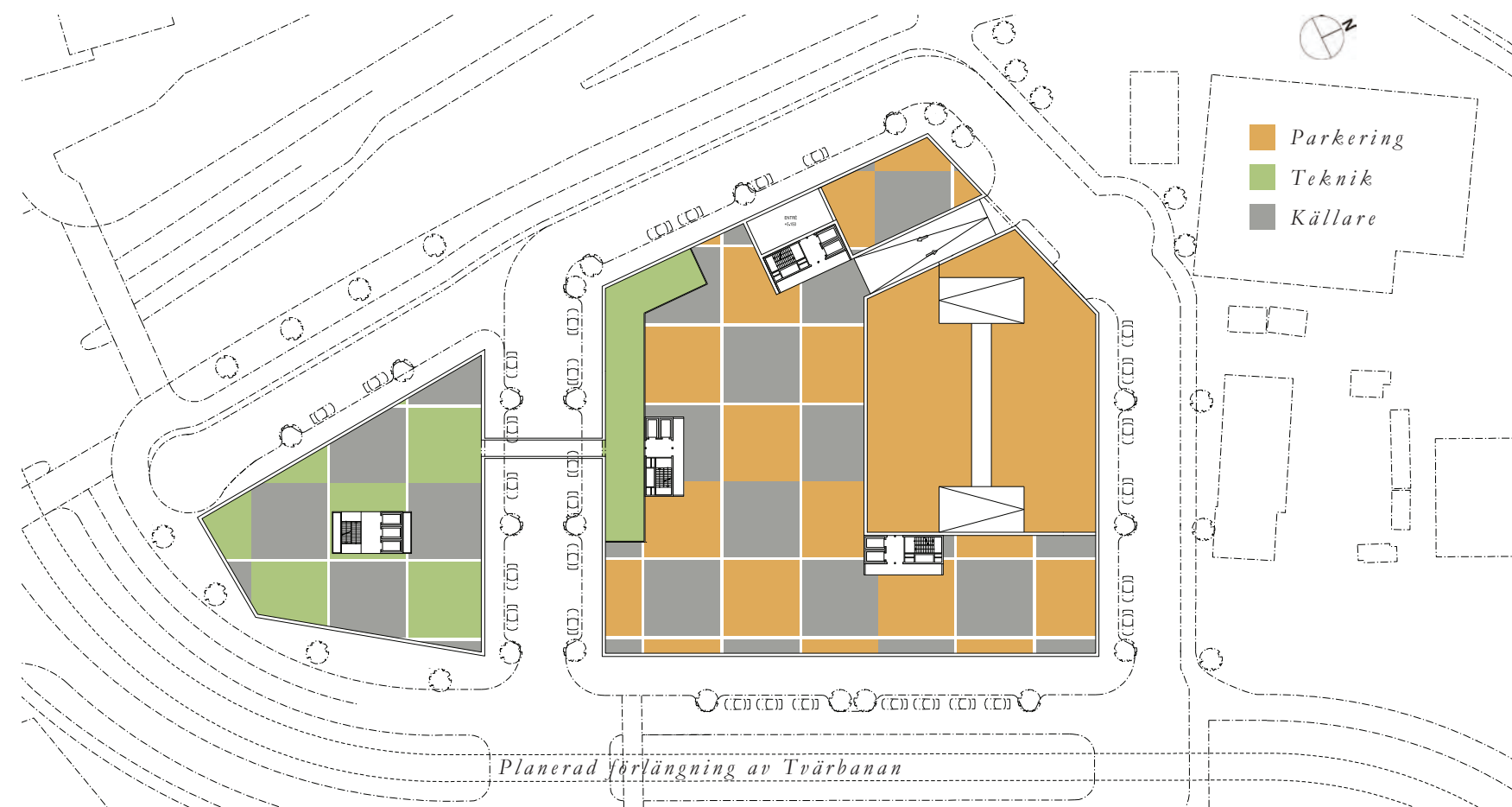
Med totalt 26000 – 27000m<sup>2</sup> ljus BTA genererar det ett parkeringsplatsantal på ungefär 315. Detta tillsammans med kravet att hysa Sicklaön 83:32:s 145 parkeringsplatser ger ett behov på 460 p-platser totalt. Fastighetens parkeringsbehov löses i garage och parkeringshus i den större byggnaden. Till källarplan sker in/ut-fart från den "norra gatan" (+4.720). Parkeringshusets primära in/ut-fart (+5.200) är placerad i anslutning till källarplansinfarten.

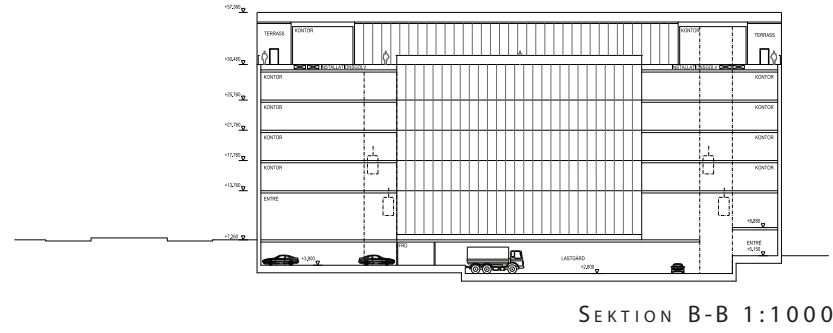
Cykelparkering kommer finnas både utom- och inomhus och kommer ha, minst, det antal platser som fordras för att uppnå breem-certifiering. Med närhet till hiss och omklädningsrum med duschmöjlighet erbjuds cyklisten ett bekvämt sätt att ta sig till och från arbetet



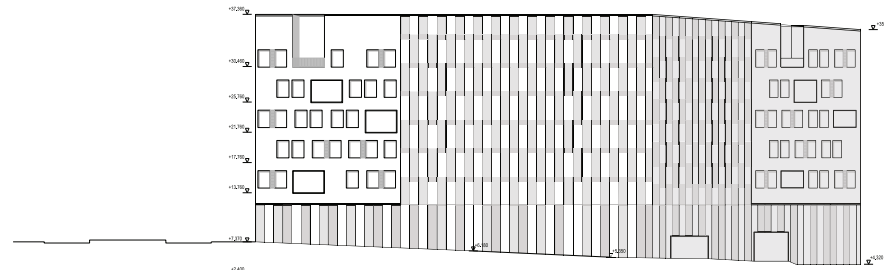
## BLANDNING

I projektet blandas flexibla, generösa verksamhetslösningar med mer unika och specifika planlösningar. Bottenvåningen kan till stor del innehålla kommersiella verksamheter, medan resterande våningar kan innehålla både mindre och större verksamheter och företag.

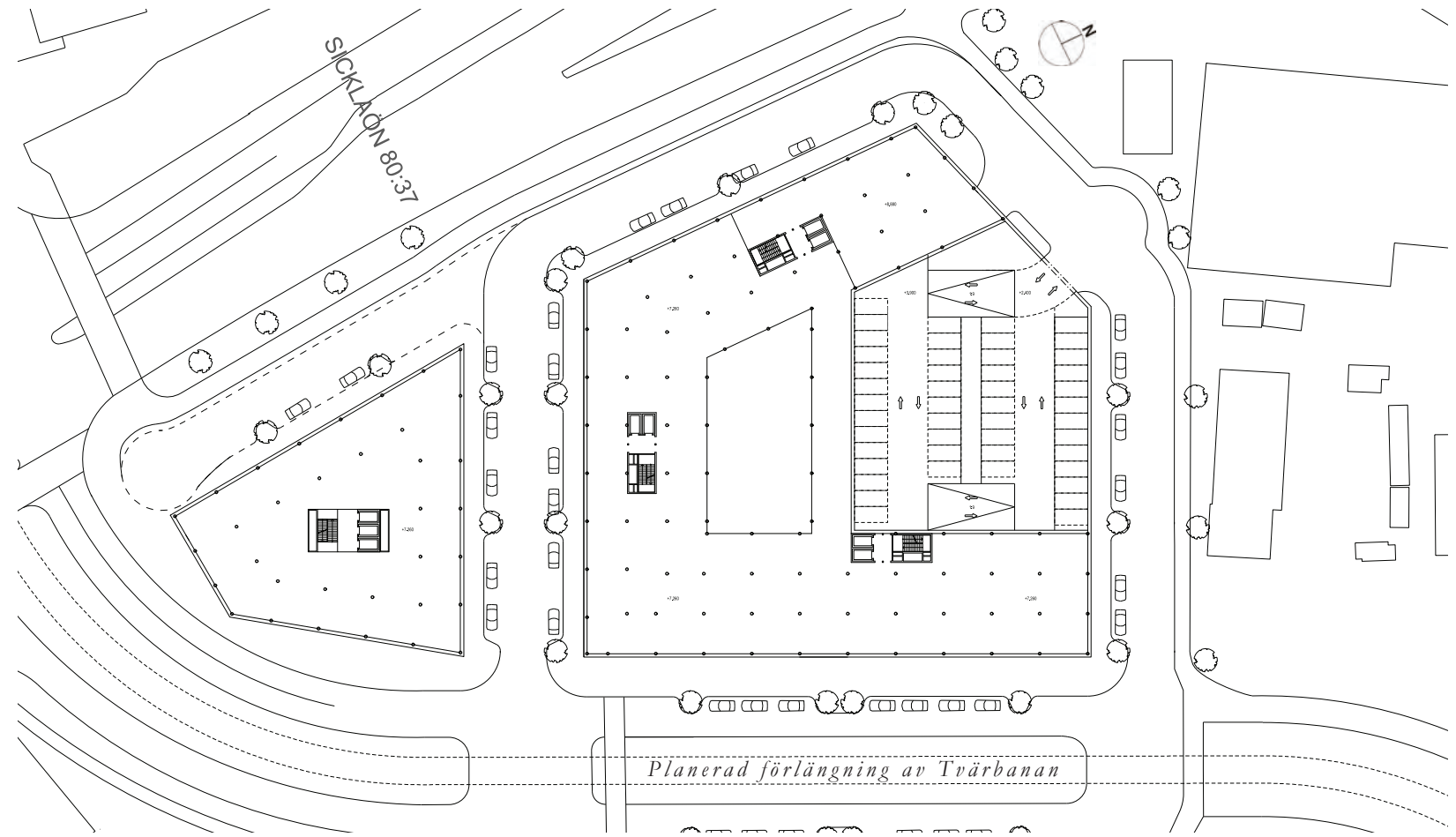




SEKTION B-B 1:1000



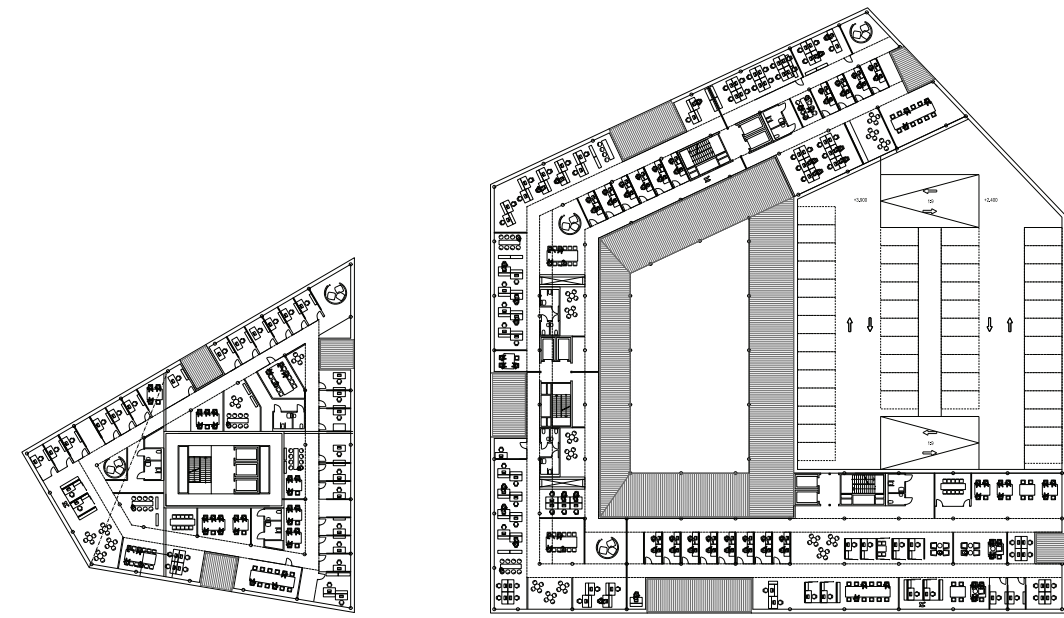
ELEVATION FRÅN NORR MOT P-HUS 1:1000



ENTRÉPLAN 1:1000



KONTORSPLAN 1:1000



KONTORSPLAN TAKVÄNING  
1:1000



## FASADER, OMGIVNING OCH KULTURELLT SAMMANHANG

Sickla präglas av ett historiskt arv av innovativ industri-kultur, vilket har tagit sig uttryck i en enkel tegel-, betong- och stålarkitektur vars epoker är lätt avläsbara än idag. Det sena 1800-talets dekorerade tegelhallar och funktionalismens stramare industri- och kontorsbyggnader är inplacerade i en tät struktur som erbjuder intressanta platser och gaturum som visar sig fungera bra med Sicklas nuvarande uppgift: att agera stad. Områdets senare tillägg (efter tillverkningsindustrins höjdpunkt), i form av byggnader för blandade lättare industriändamål, är mer glest utplacerade och förhåller sig inte till gatunätet på ett stadsmässigt sätt. Planeringen gjordes inte utifrån ett stadslivsperspektiv. Detta gäller den aktuella tomten, Uddvägen saknar idag stadsmässiga kvaliteter, och arbetet med projektet syftar till att utveckla Sickla som tät, levande stadsdel.

Centralt för gestaltningen i projektet är därför att tydligt representera stadsmässighet, Sicklas nya årsring, men utan att tappa kontakten med tidigare eror.

Kvarteren på Nackas sida av Sicklavägen ska därför fortsätta kvartersstrukturen från Hammarby Sjöstad på andra sidan vägen, men tydligt ha en egen karaktär.

## IDENTITETSSKAPANDE MATERIAL

Projektet innebär att vi lånar historiens robusta fasadmaterial, men lyfter denna del en nivå uppåt, för att göra gaturummet så öppet och flexibelt som möjligt, med en glasad, tillgänglig bottenvåning.

Öppenhet och flexibilitet blir också den tongivande egenskapen i den ovanpåliggande kontorsdelen. De robusta materialen från industrihistorien kombineras med modern tillverkningsteknik och medger en fri och mkt generös fönstersättning som tydligt markerar projektets modernitet; ett innovativt användande av industriella, klassiska material.

Viktigt är också att i Sickla fortsätta vara materialpaletten trogen och använda enkla och obehandlade naturmaterial, en kontrast till Hammarby Sjöstads mer abstrakta volymer och målade putsfasader. På detta vis inordnas denna del av Sickla i stadstypologin som etablerats på Stockholms sida av Sicklavägen, men får sin egen tydliga identitet med Nackas påtagliga skärgårdsnatur och naturliga materialpalett.



## FASAD

Fasaderna har en tydlig horisontell fönstersättning med markerade håltagningar i fasadmuren. Med inslag av våningshöga fönsterpartier störs den horisontella ordningen och ett mer dynamiskt fasadspel skapas.



## MÖTE MED GATA

Bottenvåningen möter gatan med öppenhet och transparens längs byggnadernas samtliga sidor.



## TERRASSER

Takvåningen gestaltas medvetet för att bli karaktärsskapande för projektet. Med sin höga våningshöjd skapas gott om plats för högklassiga kontors- och mötesrum samt plats för teknikrum. Genom indrag i takvåningen skapas terrasser på ett flertal ställen i volymerna. Terrasserna bidrar till husens karaktär och skapar ett mer stadsmässigt och händelserikt avslut mot himlen.



## MATERIAL

Sickla har en rik historia av verkstadsindustri och ett flertal återanvända gamla industribyggnader. De nya byggnaderna ärver verkstadstypens stabilitet och materialpalett, men gestaltas med en egen, modern karaktär. Robusta och klassiska material som till exempel: tegel, puts, betong, glas och trä, skall vara fasadernas dominerande material.

Bottenvåningarna karaktäriseras av transparens; glaspartier med inslag av trädetaljer.



Perspektiv  
när bild fasad



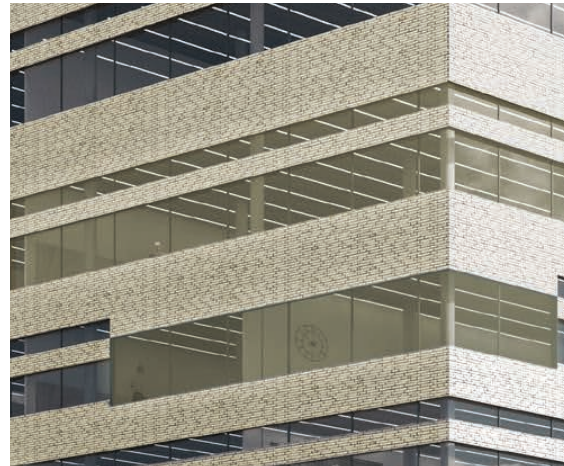
Perspektiv  
indrag takvåning



Perspektiv  
indrag takvåning



Bra exempel på hål i mur  
med detaljerad fönsternisch  
Studentboende  
(Claus en Kaan Architecten)



Exempel på möjlig fasadvariation:  
horisontella fönsterband

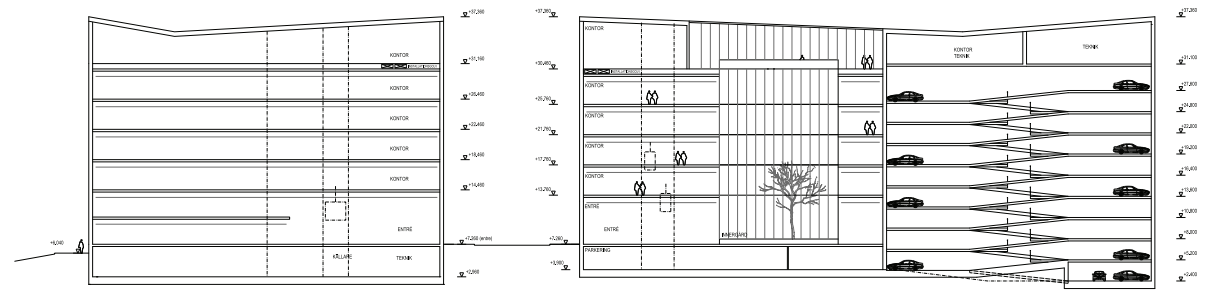


Exempel  
tegelkulörer

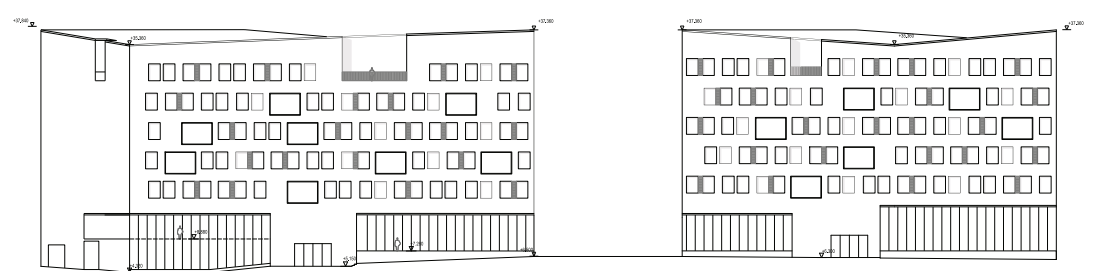




ELEVATION FRÅN UDDVÄGEN 1:400



SEKTION A-A 1:1000

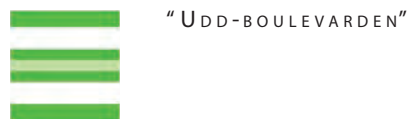


ELEVATION FRÅN SICKLAVÄGEN 1:1000



Vy 4 (Se orienteringsplan sid. 17)  
Sickla stadsfront - en sekvens av olika husvolymer, men i tydlig kvarterskonfiguration. Levande bottenvåningar som exponerar sitt innehåll mot omgivningen





"UDD-BOULEVARDEN"

Uddvägen kommer fungera som en ryggrad i projektet och blir en bred boulevardliknande stadsgata.



TVÄRGATAN

Här färdas alla trafikslag genom kvarteret på en 18-meters stadsgata, men på fotgängarens villkor. Till skillnad från omgivande gator ska tvärgatan vara gångfartsområde samt ha en annan beläggning för att signalera att den har ett lugnare tempo.



HÖRNET I SOLEN

Hörnet Sicklavägen - Uddvägen badar i sol och här hålls södra husets fasad undan för att ge plats åt en uteplats med perfekt söderorientering som samspelar med motsvarande entrétorg på andra sidan Uddvägen



INGA BAKSIDOR

Båda byggnaderna står med sina fasader ända ut mot trottoar och gör denna till en stadsmässig, belyst och trygg entrézon för byggnadernas samtliga funktioner. Inga sidor betraktas som baksidor och parkeringsanläggningen i norra huskroppen ska integreras i formspråket. Byggnadernas bottenvåningar ska längs samtliga sidor förberedas med butiks- eller verksamhetslokaler, vars fasader till stor del ska utgöras av höga glasade partier.

Samtliga gator inom projektet ska rymma trädtrader/planterningszoner.

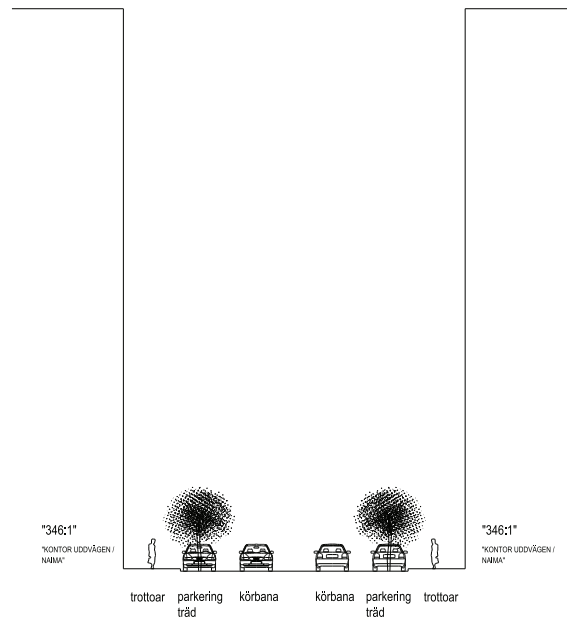


Vy 3 ner på tvärgatan  
(Se orienteringsplan sid. 17)

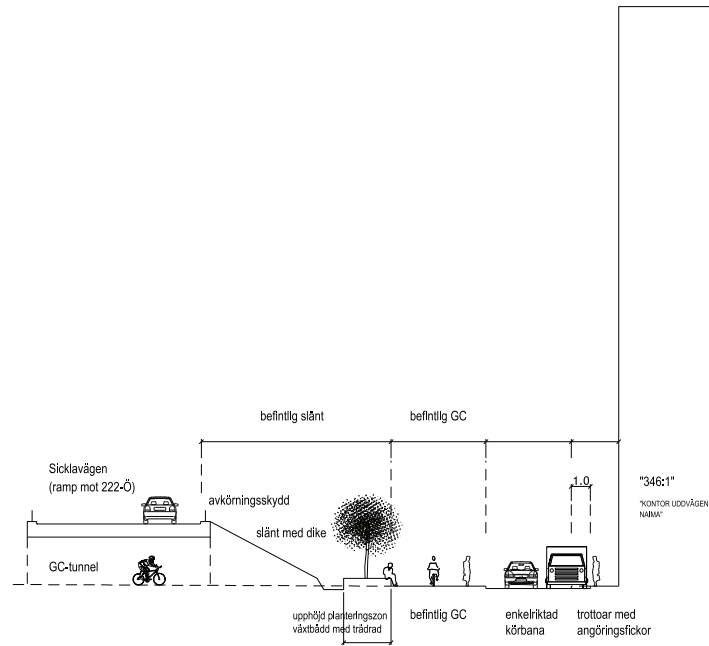


Vy 5 (Se orienteringsplan sid. 17)  
Söderut från Uddvägens ände mot den norra lokalgatan, fasad med öppen bottenvåning.

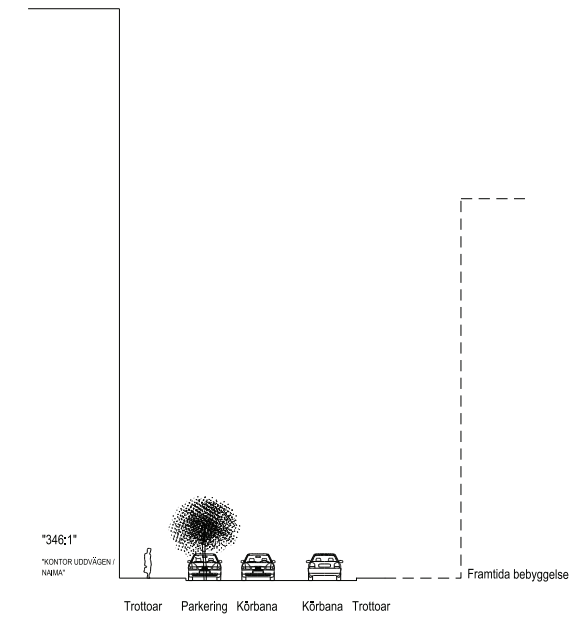
GATUSEKTIONER



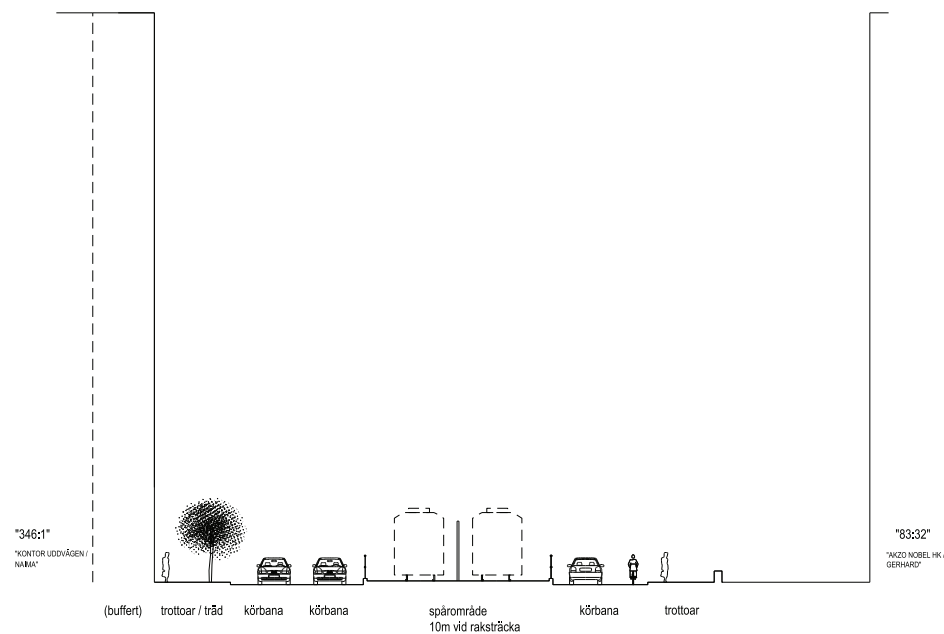
GATUSEKTION C-C 1:400



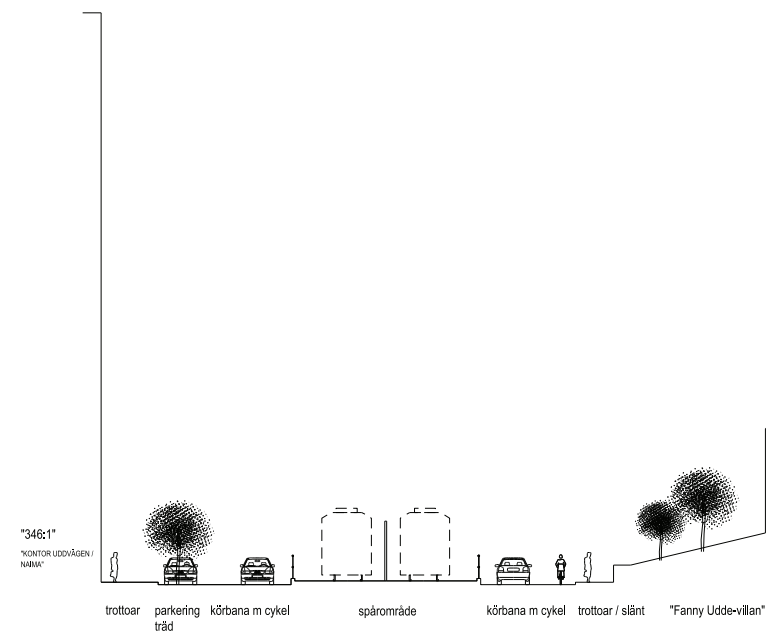
GATUSEKTION D-D 1:400



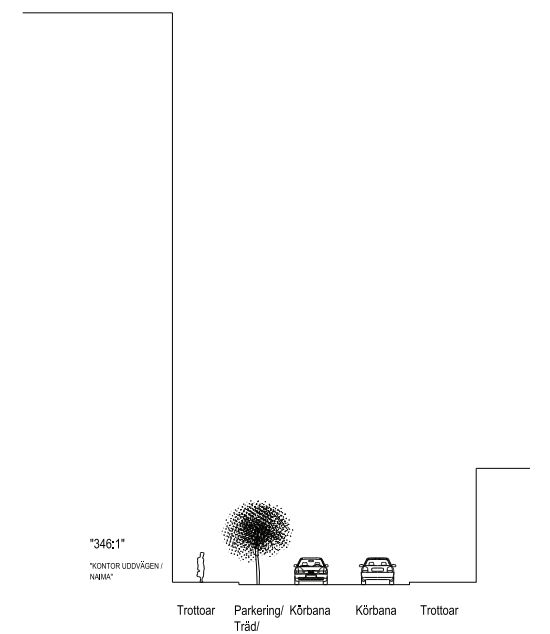
GATUSEKTION E-E 1:400



GATUSEKTION F-F 1:400



GATUSEKTION G-G 1:400

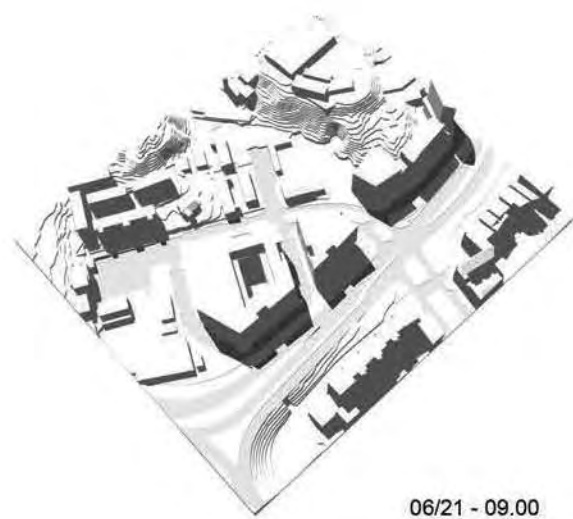


GATUSEKTION H-H 1:400

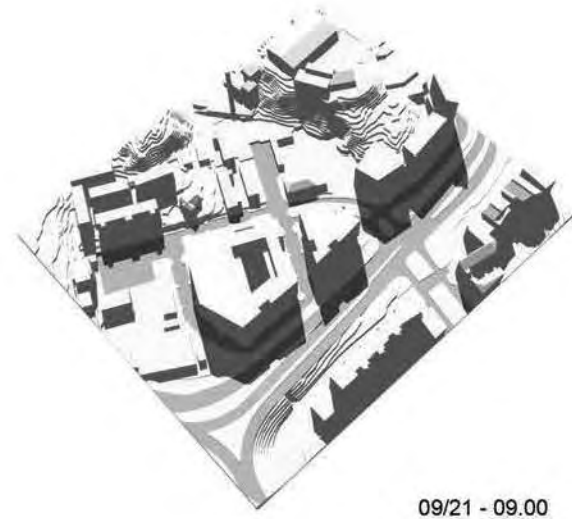




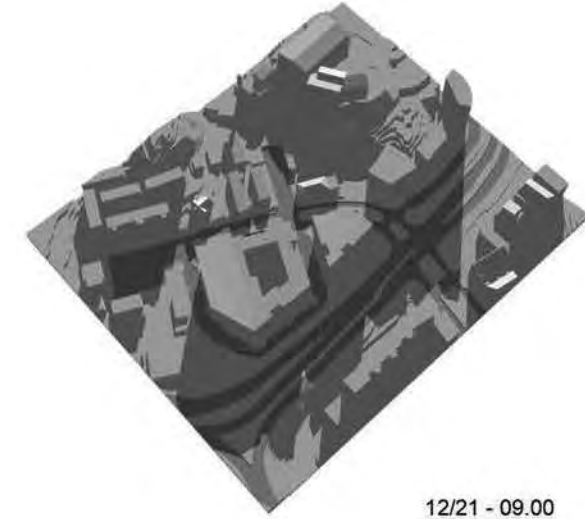
03/21 - 09.00



06/21 - 09.00



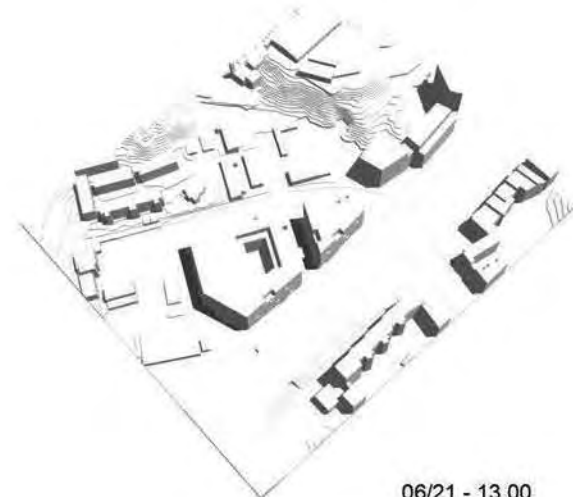
09/21 - 09.00



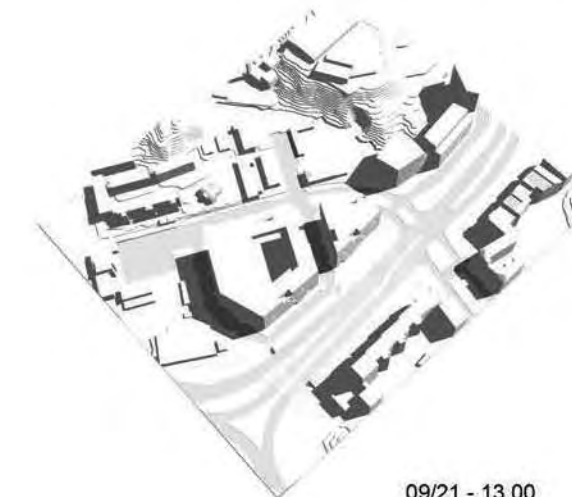
12/21 - 09.00



03/21 - 13.00



06/21 - 13.00



09/21 - 13.00



12/21 - 13.00



03/21 - 17.00



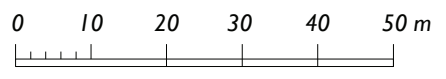
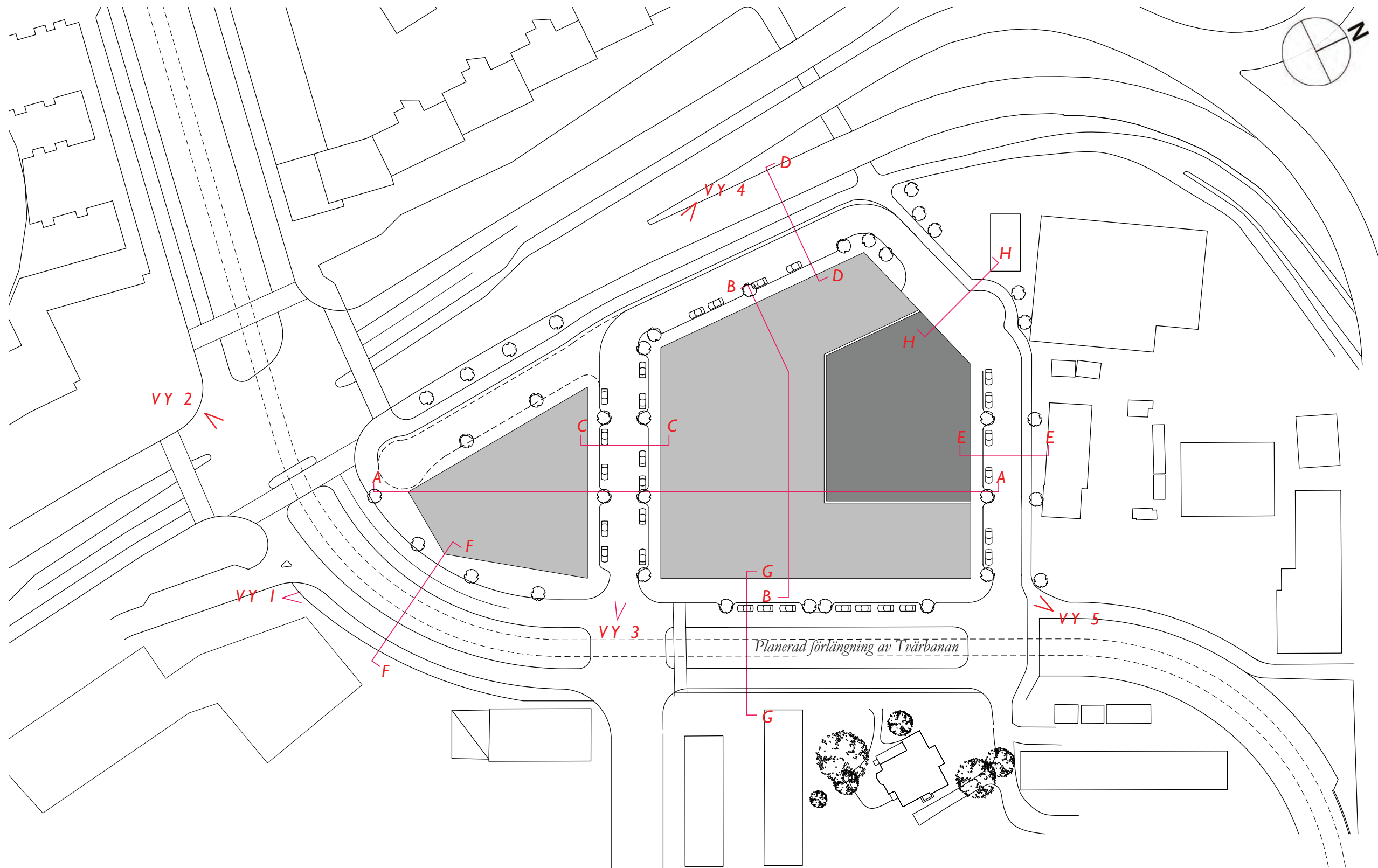
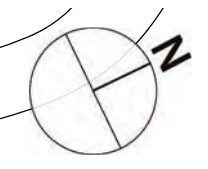
06/21 - 17.00



09/21 - 17.00



12/21 - 17.00



SITUATIONSPLAN 1:1000



2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 54

Dnr KFKS 1997/125-214

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

### Ärende

Planområdet ligger i Älta och möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende. Kommunfullmäktige återremitterade ärendet 2015-02-02 (minoritetsåterremiss). Syftet var att få till stånd en tätare bebyggelse och ökad exploateringsgrad, samt att huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus. Frågan om täthet, exploateringsgrad och bebyggelse typer har diskuterats vid flera tillfällen under planprocessens gång och resulterat i det nu föreliggande planförslaget. Planförslaget är väl avvägt mellan olika enskilda och allmänna intressen och planenheten ser inget skäl till att omarbete planförslaget, särskilt inte med de konsekvenser för tid och ekonomi som ett omtag skulle innebära. Detaljplanen bör därför antas i sin nuvarande utformning.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 5 februari 2015

Kommunfullmäktige den 2 februari 2015 § 35

Kommunstyrelsen den 12 januari 2015 § 4

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 342

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 22 november 2013

Utlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Miljöredovisning




Hållbarhetsprogram

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/altadalen/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx)

### Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 30

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

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

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

**Beslut i kommunfullmäktige den 2 februari 2015 § 35**

Med stöd av 5 kap 36 § kommunallagen beslutar kommunfullmäktige att återremittera ärendet för att

- få till stånd en tätare bebyggelse
- en ökad exploateringsgrad och att
- huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus

**Beslut i kommunstyrelsen den 12 januari 2015 § 4**

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige att anta planförslaget.

**Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 342**

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

**Yrkanden**

Cathrin Bergensträhle yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Rolf Wasteson yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL), att ärendet skulle återremitteras för att

- få till stånd en tätare bebyggelse
- en ökad exploateringsgrad och att
- huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus

**Beslutsgång**




Kommunstyrelsen beslutade avslå Rolf Wastesons återremissyrkande.

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

**Reservationer**

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet har invändningar mot detaljplanen för f.d. grusgropen i Älta. Vi vill att där ska byggas mer bostäder och att de företrädesvis ska vara flerbostadshus i mindre skala. Flera argument har riktats mot vårt krav, bl a att planen faktiskt möjliggör byggande av flerbostadshus. Läser man dock de exploateringsavtal som beledsagar planen så framgår klart att det aldrig varit avsikten. I det läge när vårt förslag till detaljplaneändringar röstats ned så finns inget annat alternativ än exploatering i enlighet med dessa avtal. Det är med tillfredsställelse som vi kunde konstatera att planen återremitterades från

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



2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige. Tyvärr har dock inga av de krav på ändringar som medföljde återremissen inarbetats i det förslag som nu åter kommer upp till beslut.”




Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp och ingav följande.

”Miljöpartiet välkomnar att det även från Alliansens sida anses att ”grusgropen” i Ältadalen bebyggs med en varierad bebyggelse, dvs. en blandad bebyggelse med villor och bostadshus. Med nu gällande exploateringsstal kommer dock inte en blandad bebyggelse att innebära att antalet bostäder bli flera. Vår åsikt är därför att exploateringsstalet bör höjas så att tätare byggnation tillåts och alltså en betydande del av bostadsbeståndet blir flerbostadshus. Viktigt är då att den strategi kommunen har vad gäller andelen hyreslägenheter i flerbostadshus eftersträvas. I den mån ändrat exploateringsstal får konsekvenser på exploateringsavtalen får alltså dessa justeras. En aspekt i detta sammanhang är den planerade ombyggnaden av Älta centrum. Den nu planerade utformningen innebär att de flesta affärerna läggs ut mot anslutande gator. För att det ska bli ett levande centrum krävs då att mycket folk finns i rörelse inom området. Flera bostäder i Ältadalen ökar också antalet boende som besöker Älta centrum och som därmed även ökar underlaget för de affärer, restauranger och annan service som kommer att finnas där. Vi delar den syn som framkom under ärendets behandling i KF att äldreboenden bör ligga i centrala lägen som gör det möjligt för de boende att själva eller med hjälp enkelt kunna ta sig till affärer eller göra andra ärenden. I stället för att placeras i Ältadalen bör ett äldreboende därför läggas in i det planerade centrumområdet.”

### Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Nackamoderaterna tycker att förslaget med småskalig bebyggelse i Ältadalen är bra. Många efterfrågar villor och radhus och all nybyggnation i Nacka kan därför inte vara flerbostadshus. Det är synd att S och MP inte står fast vid vad man sa i översiktsplanen om att i första hand förtäta med flerbostadsbebyggelse i centrumnära lägen med bra kollektivtrafik utan i stället ansluter sig till V:s uppfattning att man inte ska ”rulla ut fler villamattor” i Nacka. Ständigt nya direktiv och velande om vad man vill leder till att angelägna bostäder fördröjs och blir dyrare och vi vill påminna om att S så sent som i januari, när planen behandlades i kommunstyrelsen, ansåg den väl avvägd.”

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



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen




Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Socialdemokraterna anser att Ältadalen kan med högre andel flerbostadshus få en mindre yta exploaterad. Det frigör mer gröna områden och möjliggör högre livskvalitet för de boende. Dessa aspekter berörs inte alls i svaret på den remiss som skulle ha behandlats.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan kommunstyrelsegrupp.

”Detta är ett område som skapas utan att hänsyn behöver tas till närliggande karaktärsbyggnader. Därför hade det varit lämpligt med ett mer varierat byggandet med flerfamiljshus och blandade upplåtelseformer som hyresrätter och bostadsrätter. Andra självklara inslag borde vara tydliga krav på miljövänliga hus och bostäder och en mycket god kollektivtrafikförsörjning. Nackas ledning borde själva styra över hur viktiga områden som ska exploateras ska gestaltas. Inte överlåta åt byggherren att ensam bestämma. Nackalistan vill gärna att planen arbetas om med en större variation i byggandet.”

-----

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



2015-02-05

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 1997/125-214

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

### Sammanfattning

Planområdet ligger i Älta och möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende. Kommunfullmäktige återremitterade ärendet 2015-02-02 (minoritetsåterremiss). Syftet var att få till stånd en tätare bebyggelse och ökad exploateringsgrad, samt att huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus. Frågan om täthet, exploateringsgrad och bebyggelse typer har diskuterats vid flera tillfällen under planprocessens gång och resulterat i det nu föreliggande planförslaget. Planförslaget är väl avvägt mellan olika enskilda och allmänna intressen och planenheten ser inget skäl till att omarbete planförslaget, särskilt inte med de konsekvenser för tid och ekonomi som ett omtag skulle innebära. Detaljplanen bör därför antas i sin nuvarande utformning.

### Ärendet

Planområdet ligger i en del av Älta där tidigare täktverksamhet bedrivits. Förslaget möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende samt att grönområden säkerställs i mötet med Erstaviks naturområde.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet 2015-01-02 och föreslog kommunfullmäktige att anta detaljplanen. Kommunfullmäktige återremitterade ärendet 2015-02-02 (minoritetsåterremiss). Syftet var att få till stånd tätare bebyggelse och ökad exploateringsgrad, samt att huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus.

### Bakgrund

Planeringen av Ältadalen har en lång historia. Kommunstyrelsen beslutade 1998 att förköpa större delen av marken i Ältadalen i samband med att Ballast (idag NCC Roads) förvärvade denna. I november 2000 tecknades ett avtal mellan kommunen och Ballast om tippning av massor i området. Områdesnämnden i Älta beslutade i oktober 1999 att en dialogserie om



Ältadalens utveckling skulle hållas med Ältaborna. Dialogen resulterade i rapporten "Ältabornas syn på Ältadalen". På kommunstyrelsens uppdrag utarbetades sedan ett förslag till utvecklingsplan för Ältadalen. Kommunen fattade dock inget beslut om utvecklingsplanen.

I juni 2007 beslutade kommunstyrelsen att ingå markanvisningsavtal med NCC. Markanvisningsavtalet berör största delen av kommunens mark i Ältadalen och utgår från ett grovt skissat planutkast med 145 friliggande småhus. I februari 2009 beslutade kommunstyrelsen om start-PM för ett planprogram för Ältadalen. Enligt planprogrammet skulle cirka 215 bostäder, i huvudsak friliggande småhus, kunna byggas i området. Förutom den kommunala marken, där NCC fått markanvisning, ingick även två privatägda markområden i programområdet. Förutom bostäderna innehöll programmet ett äldreboende och en förskola.

Planprogrammet antogs av kommunstyrelsen i maj 2010. Samtidigt fick planenheten i uppdrag att ta fram en detaljplan för området. Samråd om detaljplaneförslaget genomfördes under oktober-november 2011 och efter bearbetning och förhandlingar med de ingående intressenterna ställdes förslaget ut för granskning mellan den 28 maj och den 5 juli 2013. Den långa tid som förflutit mellan utställning och antagande, beror på komplicerade förhandlingar om exploateringsavtal med många inblandade parter.

Under alla steg i planprocessen har frågan om täthet, exploateringsgrad och typ av bostadsbebyggelse diskuterats. Synpunkter på ökad exploatering och tätare bebyggelse har framförts framför allt ur hållbarhetssynpunkt, men samtidigt har många yttranden även ansett att exploateringen av området varit för hög. Den bedömning som då gjordes, var att en bebyggelse med i huvudsak småhus är lämpligast på grund av områdets läge, omgivande karaktär och befintlig marknadsefterfrågan. För att inte låsa planen till vissa hustyper, är bestämmelserna flexibla och tillåter såväl friliggande småhus som radhus och flerbostadshus. För vissa delar av området är den tillåtna exploateringsgraden så pass hög att den mer lämpar sig för radhus eller låga flerbostadshus än för friliggande småhus.

### **Konsekvenser av en ändrad inriktning**

En ändrad inriktning för att få till stånd tätare bebyggelse, ökad exploateringsgrad och en huvudsaklig inriktning på flerbostadshus, skulle innebära ett omtag av hela detaljplanprocessen med nytt samråd och ny granskning.

Normalt skulle en sådan process ta cirka två år, men i detta fall är det högst osäkert hur inblandade intressenter/fastighetsägare ställer sig till en sådan förändring och tiden kan därför bli mycket längre. Ett omtag innebär även att det exploateringsavtal som kommunfullmäktige antagit, inte vinner laga kraft, då det är kopplat till den redan framtagna detaljplanen. Tre nya exploateringsavtal måste därför också tas fram, vilket förmodligen innebär ytterligare tidsåtgång.



Det är viktigt med alla nya bostäder men det är framför allt angeläget med det äldreboende och den förskola som planen medger. En försening på flera år skulle därför vara mycket olycklig.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Om detaljplanen antas kan kommunala investeringar i form av förskola och äldreboende uppstå i genomförandeskedet. I övrigt regleras kostnaderna för genomförandet i exploaterings- och genomförandeavtal med exploatören.

Kostnaderna för ett omtag med ny inriktning är svåra att beräkna. Planarbetet har hittills kostat 3,3 milj. och ett omtag skulle troligtvis inte bli lika dyrt, då många utredningar (t ex arkeologi) går att använda. Andra utredningar (t ex dagvatten och trafik) kan behöva göras om och en rimlig bedömning kan vara att ett nytt planarbete kostar cirka 2 milj. I detta sammanhang är det också viktigt att vara medveten om att de ingående exploatörerna redan betalt för ett planarbete som bedrivits i enlighet med ett antaget planprogram. Det är därför inte helt enkelt att hävda att de nu ska betala för ett planarbete med annan inriktning.

### **Planenhetens synpunkter**

Frågan om täthet, exploateringsgrad och bebyggelse typer har diskuterats vid flera tillfällen under planprocessens gång och resulterat i det nu föreliggande planförslaget. Planförslaget är väl avvägt mellan olika enskilda och allmänna intressen och planenheten ser inget skäl till att omarbete planförslaget, särskilt inte med de konsekvenser som redovisats ovan. Detaljplanen bör därför antas i sin nuvarande utformning.

Planenheten

Angela Jonasson  
tillförordnad planchef

Sven Andersson  
översiktsplanerare



2 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 35

Dnr KFKS 1997/125-214

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta

### Beslut

Med stöd av 5 kap 36 § kommunallagen beslutar kommunfullmäktige att återremittera ärendet för att

- få till stånd en tätare bebyggelse
- en ökad exploateringsgrad och att
- huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus

### Ärendet

Planområdet ligger i en del av Älta där tidigare täktverksamhet bedrivits. Den föreslagna detaljplanen möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende samt att grönområden säkerställs i mötet med Erstaviks naturområde.

Kommunfullmäktige beslutade att med stöd av bestämmelserna om minoritetsåterremiss i 5 kap 36 § kommunallagen att ärendet skulle återremitteras på tre punkter för en tätare bebyggelse och flerbostadshus.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 12 januari 2015 § 4

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 342

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 22 november 2013

Utlåtande

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Miljöredovisning

Hållbarhetsprogram

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/altadalen/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx)

### Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen den 12 januari 2015 § 4

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige att anta planförslaget.

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





2 februari 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunfullmäktige

**Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 342**

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

**Yrkanden**

Cathrin Bergenstråhle yrkade, med instämmande av Christina Ståldal, Christine Lorne, Jan-Eric Jansson och Ylva Sandström, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Mats Granath yrkade, med instämmande av Mats Gerdau, bifall till kommunstyrelsens förslag med följande notering som tillägg.

”Vi noterar att detaljplanen och exploateringsavtalet möjliggör såväl mindre flerbostadshus och hyresrätter som friliggande småhus och radhus. I den vidare processen med att genomföra detaljplanen bör möjligheterna att åstadkomma en varierad bebyggelse påtalas.”

Helena Westerling yrkade, att ärendet skulle återremitteras för omarbetande av förslag till fördel för att planen även skulle omfatta flerbostadshus samt att det i stället skulle byggas förskola där det nu föreslås ett äldreboende och därmed bevara skogsdungen.

Rolf Wasteson yrkade att ärendet skulle återremitteras för att

- få till stånd en tätare bebyggelse
- en ökad exploateringsgrad och att
- huvuddelen av bostäderna skulle utgöras av flerbostadshus

**Beslutsgång**

Kommunfullmäktige avslag Helena Westerlings yrkande om återremiss.




Ordföranden ställde proposition på Rolf Wastesons yrkande om återremiss och fann att det hade avslagits. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 36 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 21 röster för det. Kommunfullmäktige hade således, med stöd av reglerna om minoritetsåterremiss i 5 kap 36 § kommunallagen, beslutat återremittera ärendet. Fyra ledamöter avstod.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

- Voteringslista

**Protokollsanteckningar**

Mats Granath lät anteckna följande för Folkpartiets fullmäktige-grupp.

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

2 februari 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunfullmäktige

- ”1) Folkpartiet kommer att verka för att ett nytt äldreboende i Älta i första hand förläggs i anslutning till Älta Centrum
- 2) Folkpartiet eftersträvar en blandning av olika hustyper och upplåtelseformer i varje nytt större bostadsområde i kommunen
- 3) det i området finns behov av kompletterande anläggningar för lek, spontanidrott och organiserad fritidsverksamhet.”

Lisskulla Zayane anmälde att Miljöpartiets fullmäktige-grupp anslöt sig till Folkpartiets protokollsanteckning och därutöver antecknade de följande.

”Miljöpartiet välkomnar att det även från Alliansens sida anses att ”grusgropen” i Ältadalen bebyggs med en varierad bebyggelse, dvs. en blandad bebyggelse med villor och bostadshus. Med nu gällande exploateringsstal kommer dock inte en blandad bebyggelse att innebära att antalet bostäder bli flera. Vår åsikt är därför att exploateringsstalet bör höjas så att tätare byggnation tillåts och alltså en betydande del av bostadsbeståndet blir flerbostadshus. Viktigt är då att den strategi kommunen har vad gäller andelen hyreslägenheter i flerbostadshus eftersträvas. I den mån ändrat exploateringsstal får konsekvenser på exploateringsavtalen får alltså dessa justeras.


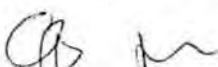

En aspekt i detta sammanhang är den planerade ombyggnaden av Älta centrum. Den nu planerade utformningen innebär att de flesta affärerna läggs ut mot anslutande gator. För att det ska bli ett levande centrum krävs då att mycket folk finns i rörelse inom området. Flera bostäder i Ältadalen ökar också antalet boende som besöker Älta centrum och som därmed även ökar underlaget för de affärer, restauranger och annan service som kommer att finnas där.

Vi delar den syn som framkom under ärendets behandling i KF att äldreboenden bör ligga i centrala lägen som gör det möjligt för de boende att själva eller med hjälp enkelt kunna ta sig till affärer eller göra andra ärenden. I stället för att placeras i Ältadalen bör ett äldreboende därför läggas in i det planerade centrumområdet.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas fullmäktige-grupp.

”Med vårt återremissyrkande anser vi att detaljplanen ska omarbetas så att en del av området bebyggs med flerbostadshus. Vi vill se större socialt ansvarstagande i planerandet av vår kommun, som i det här fallet: se till att området får en blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer, inte ensidig villabebyggelse som det redan finns gott om i närliggande områden.

Vi vill också, istället för att bygga ett äldreboende långt från centrum, bygga förskola på denna plats. Oavsett om avsikten i planen är att bygga särskilt boende för äldre så är det viktigt att detta planeras i anslutning till Älta centrum så att de boende har möjlighet att nyttja den service som ett centrum ger.

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





2 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

I och med detta kan då hela skogsdungen bevaras där det nu planeras byggas en förskola. Området skulle då få ett öppnare och mer levande grönområde om man låter den delen var öppen mot gatan.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans fullmäktige-grupp.

”Nackalistan instämmer i Alliansens protokollsanteckning i ärendet med hänsyn till behovet av en mer varierad bebyggelse, av äldreboende nära centrum m.m. Den egna, separata anteckningen handlar om vikten av att inte bygga för höga hus men väl flerfamiljshus, max 4 våningar, enligt de synpunkter som har framkommit från Ältaborna. Att bebyggelsen måste varierad men också med hänsyn tagen till låginkomsttagare som också borde ha möjlighet att kunna flytta till området. En tredje viktig sak är att se till att infrastruktur finns på plats där speciellt goda och täta kommunikationer till Stockholm är mycket viktigt.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiets fullmäktige-grupp.

”Det är med tillfredsställelse som Vänsterpartiet noterar att detaljplanen återremitterats i enlighet med Vänsterpartiets yrkanden. Vänsterpartiet har länge hävdad att när grusgropen i Älta fylls upp så bör där byggas flerbostadshus i mindre skala. Det är inte hållbart att i en storstad fortsätta att rulla ut villamattorna. Vi behöver här öka exploateringsgraden och bygga tätare. Omgivningen hyser en stor andel villor och radhus så området är välförsett med den bostadstypen redan. Som försvar mot vår kritik så anges att planen i sig inte hindrar byggande av flerbostadshus. Det är sant men den totala mängden bostäder blir inte fler för det. Och, måste särskilt noteras, ingen avser att bygga något annat än småhus, det framgår klart av de tre exploateringsavtal som beledsagar planen. Självklart behöver också exploateringsavtalet anpassas så att de återspeglar en plan med flerbostadshus.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas fullmäktige-grupp.

”Förslaget till småskalig bebyggelse i Ältadalen är bra. Många efterfrågar villor och radhus och all nybyggnation kan därför inte vara flerbostadshus. Det är synd att socialdemokraterna ändrar uppfattning under pågående KF-möte och, efter att ha stött förslaget i miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen, nu ändrat sig och vill ha hårdare exploatering med flerfamiljshus i stället.

Vi noterar också att det beslutade exploateringsavtalet, som inget parti i kommunfullmäktige ifrågasatt, innebär att kommunen ska debitera 61 Mkr i gatukostnader från fastighetsägarna. Före valet lovade flera partier att man skulle gå över till en modell där ”gemensam infrastruktur” och ”allmänna vägar” skulle betalas av kommunen/skattebetalarna. Nu – i första avtalet efter valet – noterar vi att inget parti föreslår just det man lovat. Från moderat sida har vi alltid hävdad att det är rimligt att de

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


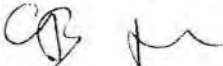



2 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

som får ökat värde när man tar fram en ny detaljplan som möjliggör ökat byggande också är med och betalar en del av kostnaderna för att detta ska vara möjligt.”

-----

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



## Voteringslista

Nacka kommunfullmäktiges sammanträde den 2 februari 2015 klockan 21:00:24.

30. Detaljplan för del av fastigheten Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen i Älta

Ja = avslag Rolf Wastesons yrkande om återremiss

Nej= bifall Rolf Wastesons yrkande om återremiss

| Ledamöter                | Parti | Kret | Ersättare          | Ja | Nej | Avst | Frånv |
|--------------------------|-------|------|--------------------|----|-----|------|-------|
| Mats Gerdau              | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Cathrin Bergensträhle    | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Tobias Nässén            | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Eva Öhbom Ekdahl         | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Filip Wiljander          | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Linda Norberg            | (M)   | Alla | Annika Jung        | X  |     |      |       |
| Ylva Sandström           | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Peter Zethraeus          | (M)   | Alla | Christer Lydig     | X  |     |      |       |
| Helene Skantze           | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Lars Stenholm            | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Eva Närvä Eickenrodt     | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Sofia Fölster            | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Susann Markow            | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Henrik Barck             | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Johan Hiller             | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Vilma Mori Aguilar       | (M)   | Alla | Anna Kjellin Flory | X  |     |      |       |
| Pernilla Hsu             | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Richard Wendt            | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Magnus Wakander          | (M)   | Alla | Eivor Örenmark     | X  |     |      |       |
| Lotta Riedel             | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Magnus Sjöqvist          | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Sebastian Ridderskans    | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Dominique Faymonville    | (M)   | Alla | Bo Bergkvist       | X  |     |      |       |
| Anders Bruhn             | (M)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Gunilla Grudevall-Steen  | (FP)  | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Monica Brohede Tellström | (FP)  | Alla | Anna-Karin Boréus  | X  |     |      |       |
| Stefan Saläng            | (FP)  | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Louise Granath           | (FP)  | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Mats Granath             | (FP)  | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Christine Lorne          | (C)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Mia Wallgren             | (C)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Hans Peters              | (C)   | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Jan-Eric Jansson         | (KD)  | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Lydia Liu                | (KD)  | Alla |                    | X  |     |      |       |
| Khashayar Farmanbar      | (S)   | Alla | Andreas Falk       |    | X   |      |       |
| Anita Johansson          | (S)   | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Espen Bjordal            | (S)   | Alla | Majvie Swärd       |    | X   |      |       |
| Helena Westerling        | (S)   | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Mattias Qvarsell         | (S)   | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Martin Hellströmer       | (S)   | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Zakia Mirza              | (S)   | Alla | Erik Svanfeldt     |    | X   |      |       |
| Kaj Nyman                | (S)   | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Gunnel Nyman Gräff       | (S)   | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Kürsad Orhan             | (S)   | Alla | Ella Tegsten       |    | X   |      |       |
| Maria Lähetkangas        | (S)   | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Åsa Marnell              | (MP)  | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Sidney Holm              | (MP)  | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Louise Olliver           | (MP)  | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Magnus Söderström        | (MP)  | Alla |                    |    | X   |      |       |
| Lisskulla Zayane         | (MP)  | Alla |                    |    | X   |      |       |
|                          |       |      |                    |    |     |      |       |

|                   |       |      |           | Transport: | 34        | 16       | 0        | 0 |
|-------------------|-------|------|-----------|------------|-----------|----------|----------|---|
| Ledamöter         | Parti | Kret | Ersättare | Ja         | Nej       | Avst     | Frånv    |   |
| Roger Bydler      | (MP)  | Alla |           |            | X         |          |          |   |
| Pascal Fall       | (MP)  | Alla |           |            | X         |          |          |   |
| Christina Ståldal | (NL)  | Alla |           |            |           | X        |          |   |
| Bosse Ståldal     | (NL)  | Alla |           |            |           | X        |          |   |
| Efson Goitom      | (NL)  | Alla |           |            |           | X        |          |   |
| Mikael Carlsson   | (NL)  | Alla |           |            |           | X        |          |   |
| Camilla Carlberg  | (V)   | Alla |           |            | X         |          |          |   |
| Rolf Wasteson     | (V)   | Alla |           |            | X         |          |          |   |
| Birgit Hansson    | (V)   | Alla |           |            | X         |          |          |   |
| Eric Myrin        | (SD)  | Alla |           | X          |           |          |          |   |
| David Bergquist   | (SD)  | Alla |           | X          |           |          |          |   |
| <b>SUMMA:</b>     |       |      |           | <b>36</b>  | <b>21</b> | <b>4</b> | <b>0</b> |   |

12 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 4

Dnr KFKS 1997/125-214

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.

### Ärende

Planområdet ligger i en del av Älta där tidigare täktverksamhet bedrivits. Förslaget möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende samt att grönområden säkerställs i mötet med Erstaviks naturområde.

Under utställningstiden inkom 12 yttranden från olika remissinstanser och 5 yttranden från sakägare och boende i närområdet. Synpunkterna presenteras och bemöts i det tillhörande utlåtandet. Kommunstyrelsen föreslår att detaljplanprocessen kan gå vidare mot antagande.

De synpunkter som har inkommit under utställningen av detaljplanen har inte medfört några större förändringar. Planförslaget har dock reviderats med avseende på några redaktionella ändringar och att en bestämmelse om störningsskydd lagts till samt en bestämmelse om suterrängvåning tagits bort. Även ett u-område har lagts till och u-områdesbestämmelsens betydelse har justerats. Revideringen har kommunicerats med de som berörs av förändringarna. De berörda har haft två veckor på sig att lämna in synpunkter på revideringen, inga synpunkter har kommit in under den tiden.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 9 december 2014 § 260

Protokollsutdrag, miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013, § 342

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 22 november 2013

Utlåtande

Plankarta




Planbeskrivning

Illustrationsplan

Miljöredovisning

Hållbarhetsprogram

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/altadalen/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx)

|   |   |   |
|---|---|---|
| Ordförandes signatur<br> | Justerandes signatur<br> | Utdragsbestyrkande<br> |
|---|---|---|



12 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 9 december 2014 § 260

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 342

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

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Rolf Wasteson (V) yrkade att ärendet återremitteras för att arbeta in tätare bebyggelse och ökad exploateringsgrad i planen. Huvuddelen av bebyggelsen ska planeras som flerbostadshus.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Rolf Wastesons återremissyrkande.

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.




## Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet har länge hävdad att när grusgropen i Älta fylls upp så bör där byggas flerbostadshus i mindre skala. Det är inte hållbart att i en storstad fortsätta att rulla ut villamattorna. Vi behöver här öka exploateringsgraden och bygga tätare. Omgivningen hyser en stor andel villor och radhus så området är välförsett med den bostadstypen redan. Som försvar mot vår kritik så anges att planen i sig inte hindrar byggande av flerbostadshus. Det är sant men den totala mängden bostäder blir inte fler för det. Och, måste särskilt noteras, ingen avser att bygga något annat än småhus, det framgår klart av de tre exploateringsavtal som beledsagar planen.”

## Protokollsanteckningar

Kaj Nyman (S) och Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

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



12 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Den detaljplan som nu skickats till kommunfullmäktige för antagande skiljer sig på flera avgörande punkter mot det förslag som Ältaborna arbetade fram under rådslaget om Ältadalen för nu snart femton år sedan. Ältabornas idéer fick dock ingen chans att förverkligas inom ramen för ett planarbete för Ältadalen, eftersom kommunstyrelsen med Moderaterna och Kristdemokraternas röster (en rösts övervikt) redan den 4 juni 2007 – innan något planarbete i realiteten startats – avgjorde områdets framtid genom ett avtal med NCC, som gav bolaget ett förhandslöfte om att bygga 145 småhus på området (numera utökat till omkring 220 friliggande småhus). Vi ser detta som ett flagrant brott mot Ältabornas vilja – men som tyvärr omöjligt att undanröja.




Vad som däremot är möjligt att förändra är dels markeringen av den tomt i områdets sydvästra del som tycks vara avsedd för ett äldreboende. Om så är fallet borde denna tomt ha fått beteckningen D (vårdboende) i stället för B (bostäder). Om tomten är avsedd för ett äldreboende för personer med relativt stor egen rörelseförmåga ligger det för långt från Älta centrum. Att hävda att – som planenheten har gjort i svar på pensionärsorganisationerna – att de som inte klarar av att på egen hand ta sig till Älta centrum kommer att följas av personal verkar helt verklighetsfrämmande. Har äldreomsorgen de resurserna?

Dessutom borde vi följa fritidsnämndens förslag att anlägga en 11 mannplan i områdets östra del som är reserverat för fritidsverksamhet. Behovet av fotbollsplaner är stort runt om i Nacka. Här finns ett ypperligt tillfälle att börja tillgodose detta behov. Detta borde markeras genom en särskild markering i detaljplanen inom det område som nu är markerat PARK och NATUR.”

Mikael Carlsson (NL) lät anteckna följande.

”Detta är ett område som skapas utan att hänsyn behöver tas till närliggande karaktärsbyggnader. Därför är det lämpligt med ett varierat bostadsbyggande med flerbostadshus och blandade upplåtelseformer. Vi skulle vilja se tydliga krav på miljövänliga hus och bostäder och en mycket god kollektivtrafikförsörjning till området. Nackas ledning borde självklart styra över hur viktiga områden som ska exploateras ska gestaltas, inte överlåta åt byggherren att ensam bestämma. Nackalistan tycker det är av största vikt att Ältabornas åsikter tas tillvara och att de också får vara med att forma detta område på bästa sätt.”

-----

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



11 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 342

Dnr KFKS 1997/125-214

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m.fl. fastigheter, Ältadalen, i Älta

### Beslut

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

### Ärendet

Planområdet ligger i en del av Älta där tidigare täktverksamhet bedrivits. Förslaget möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende samt att grönområden säkerställs i mötet med Erstaviks naturområde. Under utställningstiden inkom 12 yttranden från olika remissinstanser och 5 yttranden från sakägare och boende i närområdet. Synpunkterna presenteras och bemöts i det tillhörande utlåtandet. Planenheten föreslår att detaljplaneprocessen kan gå vidare mot antagande.

De synpunkter som har inkommit under utställningen av detaljplanen har inte medfört några större förändringar. Planförslaget har dock reviderats med avseende på några redaktionella ändringar och att en bestämmelse om störningsskydd lagts till samt en bestämmelse om suterrängvåning tagits bort. Även ett u-område har lagts till och u-områdesbestämmelsens betydelse har justerats. Revideringen har kommunicerats med de som berörs av förändringarna. De berörda har haft två veckor på sig att lämna in synpunkter på revideringen, inga synpunkter har kommit in under den tiden.

### Ekonomiska konsekvenser

Kommunala investeringar i form av förskola och äldreboende kan uppstå i genomförandeskedet. I övrigt regleras kostnaderna för genomförandet i exploaterings- och genomförandeavtal med exploatören.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-11-22

Bilagor:




Utlåtande, plankarta, planbeskrivning, illustrationsplan, miljöredovisning, hållbarhetsprogram

### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget, med instämmande av Kaj Nyman (S) och Johan Hiller (M).

### Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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





11 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Anteckningar

Birgitta Berggren Hedin (FP) och Bjarne Hanson (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Av det hållbarhetsprogram som tagits fram för centrala Älta framhålls att det finns två Älta dels flerbostadsbebyggelsen kring Älta centrum och dels den omgivande småhusbebyggelsen. I planeringen av Älta centrum finns ett tydligt anslag för att bryta segregationen genom att öppna för att ” Ältas tillväxt sker på ett sätt som är ekonomiskt, socialt, estetiskt och miljömässigt hållbart”. Det hade varit önskvärt att denna inställning även fått gälla för Ältadalen. Fp anser att man borde ha tydligt markerat att man vill att det byggs bostadsrätter i Ältadalen inte bara villor och radhus. Det räcker inte att överlåta till entreprenören, om man vill motverka segregation eller inte.”

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bjarne Hanson (FP), Pernilla Hsu (M), Börje Wessman (M), Magnus Sjöqvist (M), Björn Strehlenert (C) och Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Planbeskrivningen rörande Ältadalen innehåller uppgiften att ett äldreboende planeras till hörnet Lovisedalsvägen/Storkällans väg. I skrivelse från PRO och SPF i samband med utställningen ifrågasätts lämpligheten av ett äldreboende så långt från centrum. Planenheten svarar bl.a. att det tänkta vård- och omsorgsboendet är en del av mångfalden av boendeformer för äldre samt att de som idag flyttar in vanligen är i större behov av vård än tidigare. Av ovanstående beskrivning framgår, att planen talar om ett äldreboende, som fordrar biståndsbedömning och där vård och tillsyn bedrivs dygnet runt. Det står klart att det huvudsakliga syftet är vård, vilket som beteckning i planen behöver åtskiljas från det mer allmänna begreppet bostäder. I planen ska de olika fastigheternas planerade användning anges. Bokstaven B täcker diverse olika boendeformer med den gemensamma egenskapen att boende är det huvudsakliga syftet. När däremot det huvudsakliga syftet med fastigheten är vård, ska bokstaven D användas. En vårdbyggnad utmärks bl.a. av att den behöver inrättas för att tillgodose speciella arbetsmiljökrav. Dessutom gäller för miljö, finansiering och besittningsskydd annorlunda arrangemang än de för bostäder vanliga. Dessa är några kriterier som kan användas, när man avgör om B för bostäder eller D för vård ska användas.

När det gäller det planerade äldreboendet i Ältadalen har denna fastighet på detaljplanekartan märkts med bokstaven B för bostäder. Vår bedömning är att D för vård vore den korrekta och att beteckningen B i framtiden kan leda till problem genom att ett bygglov för äldreboende vid ett överklagande förklaras ej planenligt.

Emellertid borde denna fråga ha diskuterats tidigare i planprocessen, varför nämnden nu ändå valt att tillstyrka planförslaget för antagande.”

-----

|   |   |  |
|---|---|--|
| Ordförandes signatur<br> | Justerandes signatur<br> | Utdragsbestyrkande<br> |
|---|---|--|

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

### Förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Planområdet ligger i en del av Älta där tidigare täktverksamhet bedrivits. Förslaget möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende samt att grönområden säkerställs i mötet med Erstaviks naturområde.

Under utställningstiden inkom 12 yttranden från olika remissinstanser och 5 yttranden från sakägare och boende i närområdet. Synpunkterna presenteras och bemöts i det tillhörande utlåtandet. Planenheten föreslår att detaljplaneprocessen kan gå vidare mot antagande.

De synpunkter som har inkommit under utställningen av detaljplanen har inte medfört några större förändringar. Planförslaget har dock reviderats med avseende på några redaktionella ändringar och att en bestämmelse om störningsskydd lagts till samt en bestämmelse om suterrängvåning tagits bort. Även ett u-område har lagts till och u-områdesbestämmelsens betydelse har justerats. Revideringen har kommunicerats med de som berörs av förändringarna. De berörda har haft två veckor på sig att lämna in synpunkter på revideringen, inga synpunkter har kommit in under den tiden.

### Ärendet

Planområdet ligger i östra delen av Älta och omfattar en areal om drygt 33,6 hektar. Området avgränsas i öster av Storkällans kyrkogård och naturmark som hör till Erstavik, i norr av Erstavik 25:32, i väster av bebyggelsen längs Åsvägen och Lovisedalsvägen, samt i söder av Storkällans väg. Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra bostadsbebyggelse i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Vid





Lovisedalsvägen planeras dessutom en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Genom att planera för bostäder och service i områdets västra delar och grönområde i de östra kan detaljplaneområdet skapa en naturlig övergång mellan tätorten Älta och Erstaviks naturområde.

Under utställningstiden inkom 12 yttranden från olika remissinstanser och 5 yttranden från sakägare och boende i närområdet. Länsstyrelsen skriver att rekommenderade bullernivåer kan komma att överskridas vid Storkällans väg. De menar att placering av bullerplank därför behöver framgå av planhandlingarna och regleras på plankartan. Fritidsnämnden påpekar att det finns en brist på fotbollsplaner i Älta och önskar därför att en 11-manna fotbollsplan planeras i, eller i närheten av, planområdet. Tekniska nämnden anser att vägområdet för lokalgatorna bör ha tillräcklig bredd för att i framtiden möjliggöra ytterligare en gångbana. De lyfter också upp frågan om mini-återvinningscentral och de ser helst att frågan blir löst inom planområdet. Tekniska nämnden påpekar även att tillgängligheten för servicefordon till den planerade pumpstationen i parken måste beaktas.

Nacka Miljövårdsråd och Naturskyddsföreningen i Nacka anser att exploateringen är för stor. Ett flertal olika naturvärden lyfts fram, exempelvis de öppna sand- och grusytorna. Inriktningen på småhus ifrågasätts också från hållbarhetssynpunkt. Från privatpersoner har det inkommit synpunkter om bland annat bebyggelsens täthet, störningar från ökad trafik samt placering av förskola. Inkomna synpunkter bemöts i det tillhörande utlåtandet.

De förändringar som har gjorts i planförslaget efter utställningen är av mindre betydelse då de inte påverkar strukturen eller bebyggelsetätheten. I samband med den revidering som gjorts har berörda sakägare och remissinstanser kunnat lämna ytterligare synpunkter på förändringarna.

Revideringen innebär att ett u-område för underjordiska ledningar har lagts till i anslutning till fördelningsstationen på Älta 37:10 och u-områdesbestämmelsens betydelse har justerats för att överensstämma med Boverkets rekommendationer. Utöver detta har en bestämmelse om störningsskydd införts och bestämmelsen om souterrängvåning tagits bort där den fanns för två kvarter längst i nordväst. Detta görs för att planens tanke är att begränsa våningsantalet till två. Möjligheter till anpassning till mark finns ändå. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen och miljöredovisningen. Revideringen har kommunicerats med de som berörs av förändringarna. De berörda har haft två veckor på sig att lämna in synpunkter på revideringen, inga synpunkter har kommit in under den tiden.

Detaljplanen grundas på det detaljplaneprogram för Ältadalen som antogs av kommunstyrelsen 2010-05-03 och planförslaget stämmer väl överens med programmet. Därefter har detaljplanen varit på samråd och även godkänts för den utställning som pågick



under sommaren 2013. Mot bakgrund av ovanstående information föreslår planenheten att detaljplaneprocessen för Ältadalen kan gå vidare mot antagande.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunala investeringar i form av förskola och äldreboende kan uppstå i genomförandeskedet. I övrigt regleras kostnaderna för genomförandet i exploaterings- och genomförandeavtal med exploatören.

### **Handlingar i ärendet**

Utlåtande  
Plankarta  
Planbeskrivning  
Illustrationsplan  
Miljöredovisning  
Hållbarhetsprogram

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/altadalen/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx)

Planenheten

Andreas Totschnig  
planchef

Sven Andersson  
översiktsplanerare

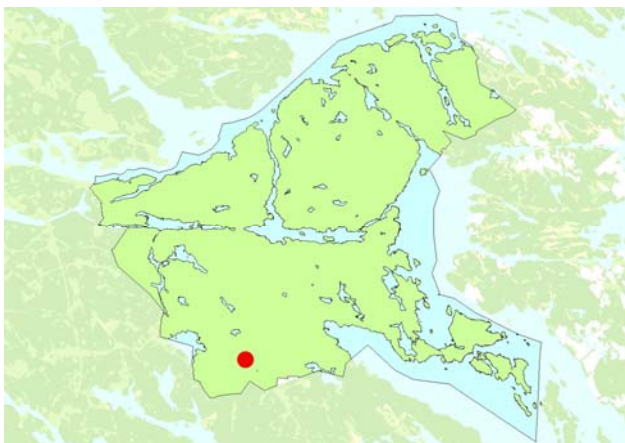
Jerk Allvar  
planarkitekt



## Översikt projekt Ältadalen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

Projektledare: Fredrik Bengtsson  
 Delprojektledare, planenheten: Sven Andersson  
 Delprojektledare, exploateringsenheten: Fredrik Bengtsson

|   | Beslut                          | Datum  | Styrelse/<br>nämnd | Kommentar         |
|---|---------------------------------|--------|--------------------|-------------------|
| ✓ | Start-PM, godkännande           | 070604 | KS                 | § 154             |
| ✓ | Program, godkännande            | 100503 | KS                 | § 93              |
| ✓ | Detaljplan, info om samråd      | 110831 | MSN                | § 241             |
| ✓ | Detaljplan, samråd              | 111005 | Planchef           | Delegationsbeslut |
| ✓ | Yttrande, samråd                | 111206 | KSAU               | § 268             |
| ✓ | Detaljplan, utställning         | 130515 | MSN                | § 150             |
| ✓ | Yttrande, utställning           | 130604 | KSSU               | § 130             |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan         |        | MSN                |                   |
|   | Detaljplan, tillstyrkan         |        | KSSU               |                   |
|   | Detaljplan, tillstyrkan         |        | KS                 |                   |
|   | Exploateringsavtal, godkännande |        | KF                 |                   |
|   | Detaljplan, antagande           |        | KF                 |                   |
|   | Utbyggnads-PM, tillstyrkan      |        | TN                 |                   |
|   | Utbyggnads-PM                   |        | KS                 |                   |
|   | Upphandling av entreprenör      |        | Expl.chef          | Delegationsbeslut |
|   | Projektavslut, tillstyrkan      |        | TN                 |                   |
|   | Projektavslut, tillstyrkan      |        | MSN                |                   |
|   | Projektavslut                   |        | KS                 |                   |
|   | Projektavslut, tillstyrk        |        | TN                 |                   |





## UTLÅTANDE

2013-11-22

KFKS 1997/125-214

Projekt 9612

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## UTLÅTANDE

### Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

#### Sammanfattning

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra bostadsbebyggelse i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Vid Lovisedalsvägen planeras dessutom en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter.

Områdets struktur bygger på ett sammanhängande gatunät utan återvändsgator. Den relativt finmaskiga strukturen ger möjligheter för varierade vägval vilket bland annat är en fördel för gång- och cykeltrafik. Park- och naturområdena kan nås enkelt genom släpp i bebyggelsen på strategiska platser. Höjdsättningen av gatorna har satts utifrån hur området lämpligast kan fyllas upp. De branta partierna i områdets västra del jämnas ut från Lovisedalsvägen ned till parkområdet. Närmast Lovisedalsvägen, i närheten av busshållplats och Sigfridsborgs skola, föreslås ett område för förskoleverksamhet. Förskolan nås antingen via lokalgatan eller från det angränsande naturområdet.

Under utställningstiden inkom 12 yttranden från olika remissinstanser och 5 yttranden från sakägare och boende i närområdet.

Under samrådet tog Länsstyrelsen bland annat upp frågor om fornlämningar och markföreningar upp. Dessa har inte berörts i deras utställningsyttrande. I yttrandet skriver Länsstyrelsen att de rekommenderade bullernivåerna kan komma att överskridas vid Storkällans väg. De menar att placering av bullerplank därför behöver framgå av planhandlingarna och regleras på plankartan.

Fritidsnämnden påpekar att det finns en brist på fotbollsplaner i Älta och önskar därför att en 11-manna fotbollsplan planeras i, eller i närheten av, planområdet. Tekniska nämnden anser att vägområdet för lokalgatorna bör ha tillräcklig bredd för att i framtiden möjliggöra ytterligare en gångbana. De lyfter också upp frågan om mini-återvinningscentral och de ser





helst att frågan blir löst inom planområdet. Tekniska nämnden påpekar även att tillgängligheten för servicefordon till den planerade pumpstationen i parken måste beaktas.

Nacka Miljövårdsråd och Naturskyddsföreningen i Nacka anser att exploateringen är för stor. Ett flertal olika naturvärden lyfts fram, exempelvis de öppna sand- och grusytorna. Inriktningen på småhus ifrågasätts också från hållbarhetssynpunkt.

### **Förändringar efter utställning**

De synpunkter som har inkommit under utställningen av detaljplanen har inte medfört några större förändringar. Planförslaget har dock reviderats med avseende på några redaktionella ändringar och att en bestämmelse om störningsskydd lagts till samt att en bestämmelse om suterrängvåning tagits bort. Även ett u-område har lagts till och u-områdesbestämmelsens betydelse har justerats. Revideringen har kommunicerats med de som berörs av förändringarna. De berörda har haft två veckor på sig att lämna in synpunkter på revideringen, inga synpunkter har kommit in under den tiden.

När det gäller Länsstyrelsens synpunkter om buller anser kommunen att det inte är lämpligt att införa en bullerbestämmelse som föreskriver en viss teknisk lösning. Istället införs en generell bestämmelse som anger att bebyggelsen ska utformas så att riktvärdena för bullernivåer på uteplatser uppnås.

### **Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 maj 2013 § 150 att ställa ut förslaget till detaljplan. Utställningstiden varade mellan den 28 maj till och med den 5 juli 2013.

Samrådskedets synpunkter har sammanfattats och bemötts i en samrådsredogörelse som upprättades den 2 maj 2013.

### **Inkomna synpunkter**

Följande remissinstanser har inga erinringar mot planförslaget

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU)
- Vattenfall Värme
- Vattenfall Eldistribution

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (SL)
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Nacka Energi
- PRO Älta och SPF Svanen Älta
- Nacka Miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka



Synpunkter har även inkommit från följande fastighetsägare och boende inom och i närheten av planområdet; innehavare av Erstaviks fideikommiss och ägare till Erstavik 25:32, ägare till Älta 30:67 och Älta 54:44 samt boende på Älta 37:38 och Älta 30:70 med grannar.

## Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** påpekar, med hänvisning till bullerutredningen, att den högsta tillåtna maximala ljudnivån på 70 dBA för uteplatser inte klaras för uteplatser närmare än ca 37 meter från vägmitt längs Storkällans väg. Bullerplank kan dock minska bullret så att godtagbara nivåer kan uppnås för planerad bebyggelse. Länsstyrelsen anser att placering av bullerplank behöver framgå av planhandlingen och regleras på plankartan.

**Planenhetens kommentar:** Kommunen anser inte att det är lämpligt att införa en bestämmelse som föreskriver en viss teknisk lösning. Istället införs en generell bestämmelse om störningsskydd i detaljplanen. Bestämmelsen anger att bebyggelsen ska utformas så att riktvärdena för bullernivåer på uteplatser uppnås.

2. **Lantmäterimyndigheten** kommenterar i sitt yttrande att gemensamhetsanläggningen Ga:24 bör upphävas i den del där det blir kommunalt huvudmannaskap.

Vidare menar Lantmäterimyndigheten att skrivningen om det servitut som föreslås upphävas behöver utvecklas. Vilket servitut avses? På vilka grunder ska det upphävas och hur ska det ske?

**Planenhetens kommentar:** Tidigare har det varit på tal att upplösa hela Ga:24 alternativt ändra dess område. En förrättning påbörjades 2010 men avbröts med hänvisning till att det fortfarande finns byggnadsplaner i Älta med enskilt huvudmannaskap. Gemensamhetsanläggningen fick därför vara kvar även om den i praktiken saknar betydelse eftersom gatorna i Älta sedan länge sköts av kommunen. Samma situation föreligger idag.

Skrivelsen om servituten förtydligas i planhandlingarna.

3. **Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (SL)** påpekar att minirondeller inte är förenligt med gator där det går busstrafik. Upphöjda korsningar ska utformas så att bussen kan passera med minsta möjliga besvär för resenärerna. Vidare anser de att det är tveksamt att kommunen inte redovisar hur bullerstörningar ska hanteras innan utställningsskedet.

De skriver också att gångavstånden från bebyggelsen inom planområdet till hållplatsen på Lovisedalsvägen bör stämmas av mot Riplan sida 39 inför ett antagande av detaljplanen.



**Planenhetens kommentar:** Planenheten bedömer att en minirondell kan göras överkörningsbar utan negativa konsekvenser för busstrafiken. Utformningen ska bestämmas i dialog med Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting. Gångavstånden till busshållplats är avstämd mot de angivna riktlinjerna och överensstämmer med vad som anges.

Angående bullerfrågan se kommentaren till Länsstyrelsens yttrande.

- 4. Tekniska nämnden** anser att det bör finnas plats för anläggande av gångbanor på båda sidor av lokalgatorna om det behövs i framtiden. I utställningsförslaget finns det bara plats för gångbana på ena sidan. Dubbla gångbanor skulle underlätta snöröjningen och minska kostnaden för den framtida driften av gatorna.

Vidare påpekar tekniska nämnden att det fortfarande råder osäkerhet när det gäller en mini-återvinningscentral i angränsande verksamhetsområde. Man menar att dessa frågor helst ska lösas inom detaljplanen.

Tekniska nämnden lyfter också upp frågan om angöring för drift- och underhållsfordon till den planerade pumpstationen för spillvatten. Tillstånd måste finnas så att servicefordon får använda gångvägar inom parkområdet, och dessa vägar behöver då också dimensioneras och snöröjas för att klara detta. Normalt sker tillsyn av denna typ av anläggningar varje vecka. Att driftsäkerheten kan garanteras är viktigt för att undvika olägenheter vid driftstörningar.

**Planenhetens kommentar:** Under planprocessen har det gjorts en bedömning att det är tillräckligt med gångbana på ena sidan av lokalgatorna, att bygga på båda sidor är således inte aktuellt. Att då reservera ett område på ena sidan för framtida utbyggnad gör att det uppstår långa remsor som inte kommer kunna utformas eller underhållas på något lämpligt sätt. Risker är stor att det skulle bli parkering längs alla gator eller att ytorna ianspråkats av privatpersoner. Bedömningen är därför att gatuområdena i förslaget är tillräckliga.

Arbetet med en mini-återvinningscentral i det närliggande verksamhetsområdet har kommit så pass långt att det är det troligaste alternativet. Att ha en sådan funktion i närheten av andra verksamheter är att föredra före en placering i bostadsområdet.

Tillgänglighet och angöring till pumpstationen är inte något som detaljplanen reglerar. Dock får fordon för drift och underhåll framföras på parkvägar. Frågan om dimensionering av dessa parkvägar tas med till kommande projektering.

- 5. Fritidsnämnden** menar att det är av största vikt att lek- och aktivitetsytor för alla åldrar finns tillgängliga i närområdet. Nämnden pekar särskilt ut att behovet av en fullstor 11-mannaplan för fotboll behöver beaktas i planarbetet. De menar att det idag råder en stor brist på fotbollsplaner och att det är lämpligt att använda redan plana ytor för detta ändamål. Fritidsnämnden ger ett exempel på placering i planområdets norra del med angöring från Erstaviksvägen.

**Planenhetens kommentar:** Parkområdet som planeras i områdets östra del och skogsområdet vid den planerade förskolan bedöms kunna tillgodose områdets behov av

ytor för lek och spontanidrott. En större anläggning med parkeringsplatser, belysning och helgaktiviteter har inte bedömts som lämplig i närheten av Storkällans kapell. Området i angränsning till Erstaviksvägen, som fritidsnämnden tagit som exempel på placering, är inte kommunägt och det ingår inte heller i planområdet. Eftersom det dessutom är naturreservat är en sådan placering inte aktuell.

6. **Nacka Energi** förtydligar hur kostnader relaterade till utbyggnad av deras anläggningar ska fördelas. De önskar också att det bildas en ledningsrätt för nya och befintliga kablar från fördelningsstationen på Älta 37:10 och ut till Storkällans väg.

**Planenhetens kommentar:** Detaljplanen har kompletterats med u-områden för befintliga ledningar på kvartersmark. Planbeskrivningen kompletteras med att det kan behöva bildas en ledningsrätt i det aktuella läget. I övrigt ligger redovisade ledningar inom allmän platsmark.

7. **PRO Älta och SPF Svanen Älta** har lämnat in en gemensam skrivelse. De anser att det inte är lämpligt med ett äldreboende i Ältadalen. Skälet till det är det långa avståndet till Älta centrum och att service och kollektivtrafik därmed inte blir lättillgänglig.

Organisationerna ser hellre att ett nytt äldreboende byggs i Älta centrum. De menar också att olika typer av boende för äldre ska finnas i Älta centrums närhet, exempelvis seniorbostäder, trygghetsbostäder med hyresrätt och vård- och omsorgsboende, boendeformer som har olika grad av anpassning.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten håller med om att det bör finnas en mångfald av boendeformer för äldre. Det planerade vård- och omsorgsboendet är en del i detta.

När det gäller vård- och omsorgsboenden är de som flyttar in idag i större behov av vård och stöd än vad som var fallet längre tillbaka i tiden. Detta eftersom många kan bo kvar i sitt hem längre med stöd av hemtjänst. För merparten av de boende är det enklare att använda de tjänster som erbjuds inom boendet, exempelvis sjuksköterskebesök, frisör, fotvård och beställningar av läkemedel än att på egen hand besöka centrum. Om besök i centrum ändå behövs hjälper personal till med detta.

8. **Nacka Miljövårdsråd** har lämnat in ett yttrande som till största delen tar upp samma frågor som yttrandet under samrådet. De frågor som utvecklats ytterligare rör främst kollektivtrafik samt förändringarna mellan samrådsförslaget och utställningsförslaget.

Nacka Miljövårdsråd är starkt kritiska mot den föreslagna bebyggelsen och menar att exploateringen är alltför hård, vilket strider mot gällande översiktsplan och tidigare förslag som Ältabornas syn på Ältadalen. En större del av området bör lämnas för lek, fritidsaktiviteter och natur/park. De från natursynpunkt bevarandevärda områdena 1, 2 och 3 bör inkluderas i naturreservatet Strålsjön-Erstavik och det bevarandevärda området 5 bör bevaras i sin helhet.





Miljövårdsrådet påpekar att området behöver ökad turtäthet för busstrafiken på Lovisedalsvägen, en busslinje som fortsätter utefter Storkällans väg – Grustagsvägen – Töresjövägen och mot Tyresö centrum samt direkt förbindelse mot Sickla. Vissa bussar till Tyresö skulle i framtiden kunna dras via Älta och Ältadalen. Linjerna benämns som I och N i Trafikförvaltningens (Stockholms läns landsting) "Stomnätstrategi för Stockholms län, Etapp 2 - Stockholms län utanför ytterstaden". Området bör ha utfart för biltrafik endast mot Storkällans väg. Lokalgatan mot Lovisedalsvägen bör utgå eller göras till en sekundär utfart.

Rådet påpekar även behov av service, återvinningsstation, bollplan, bredare parkstråk, gröna tak, energihushållning, gästparkering och hundrastgård samt tar upp frågor om markföroreningar, dagvatten och luftföroreningar. Nacka miljövårdsråd anser att äldreboende inte bör placeras här och ifrågasätter om det blir tillräckligt med förskoleplatser samt framhåller att en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas på grund av dagvattensituationen och närheten till Erstavik och naturreservatet Strålsjön-Erstavik.

**Planenhetens kommentar:** Planen innehåller mer bebyggelse än 2002 års översiktsplan anger, vilket också är anledningen till att ett planprogram tagits fram. Planen stämmer emellertid med gällande översiktsplan antagen i juni 2012. Detaljplanen innebär en avvägning mellan exploateringsintresset och de tidigare idéerna om den gröna Ältadalen. Det redovisade grönstråket är mellan 70 och 200 meter brett och bedöms var tillräckligt för de behov av lek och rekreation som finns. En utökning av naturreservatet är inte aktuell, men de bevarandevärda områdena 1, 2 och 3 är betecknade som naturmark i detaljplanen och den största delen av skogspartiet i söder (område 5) sparas också som naturmark.

Vid den naturvärdeskartering inklusive insektsinventering som genomförts hittades inga rödlistade arter i fällfångsterna, men däremot flera som är regionalt sällsynta. Grustäkten bedömdes som en genomsnittlig täkt i ett regionalt perspektiv vad gäller art- och individrikedom. Förekomst av Bibagge har dock rapporterats till ArtPortalen, vilket införts i planbeskrivningen. I planens avvägning mellan olika intressen har behovet av bostäder och ett återställande av marken prioriterats i områdets södra och mellersta del. I planens nordligaste del behålls grusslänterna i naturmarken.

Kommunen har kontinuerliga diskussioner med SL om alternativa linjesträckningar och ökad turtäthet för busstrafiken. Någon ny busslinje till Tyresö är dock inte aktuell för tillfället.

Frågor om markföroreningar, dagvatten och luftföroreningar har utretts under planarbetet och kommunen har beslutat att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och någon miljökonsekvensbeskrivning tas därför inte fram.

#### 9. Naturskyddsföreningen i Nacka

- ✓ Planeringen är felvänd, låt hållbarhetsfrågorna styra planens utformning från grunden
- ✓ Värna de känsliga sandmiljöerna där den sällsynta bibaggen förekommer
- ✓ Spara hela närskogsområdet öster om Sigfridsborgsskolan



- ✓ Ta tillvara synpunkter om bevarande av närrekreationsområden m.m. från ”Ältabornas syn på Ältadalen”
- ✓ Kollektivtrafiken skulle kunna ha planerats annorlunda
- ✓ Bilpooler och sänkta parkeringstal för att uppnå ett mer hållbart resande.
- ✓ Upprätta en miljökonsekvensbeskrivning

Naturskyddsföreningen i Nacka saknar fortfarande en djupare analys av hur Ältadalen kan bebyggas på ett hållbart sätt. Det verkar redan vara bestämt att det är 230 – 250 bostäder i friliggande småhus som ska byggas. Är det optimalt utifrån ett hållbarhetsperspektiv? De ställer sig tveksamma till det. Det är ett bebyggelsemönster som oftast innebär ett stort bilinnehav och lågt kollektivtrafikresande. Naturskyddsföreningen anser att man har börjat i fel ände, istället borde man förutsättningslöst tittat på hur man kan planera Ältadalen så att bebyggelsen inte tar naturmark i anspråk, inte ökar biltrafiken o.s.v. En viktig aspekt av hållbar utveckling är dialog med medborgarna, något som lyser med sin frånvaro i planförslaget. De anser också att man borde ta till vara på det som framkom i ”Ältabornas synpunkter på Ältadalen”. Vidare borde en dialog föras med medborgare och föreningar om hållbarhetsfrågorna.

Föreningen lyfter fram att Ältadalens största naturvärden ligger i de blottade sand- och grusytorna. Den rödlistade bibaggen förekommer i Ältadalens norra del. Även om ingen bebyggelse är planerad i den del av Ältadalen där bibaggen förekommer så berörs den självklart av planerna genom ökat slitage m.m. De gröna stråken ser inte ut att bli tillräckligt breda både för att kunna fungera som spridningskorridorer för djur- och växter samt kunna ge rekreationsvärden för människor. De ser gärna att de bevarandevärda områdena 1, 2 och 3 införlivas i naturreservatet Strålsjön-Erstavik och att område 5 bevaras i sin helhet. Just område 5 är oerhört viktigt som närrekreationsområde för Ältaborna och ett viktigt närskogområde för skolorna i området. Påverkan på Erstavik genom bl.a. ökat slitage från fler besökare bör uppmärksammas i miljöredovisningen. Dagvattenhanteringen måste studeras mycket noggrant i det fortsatta planarbetet.

När man har chansen att planera ett område från grunden borde man ha stora möjligheter att planera för kollektivtrafik och ett minskat bilberoende. Det är bra att det framförs tankar om bilpooler i området men det borde kombineras med andra åtgärder, bl.a. kraftigt sänkta parkeringstal.

Med tanke på exploateringens omfattning, den känsliga grundvattensituationen, de mycket värdefulla sandytorna, närheten till och påverkan på Erstavik genom ökat slitage och naturreservatet Strålsjön-Erstavik samt en biltrafikstrand bebyggelsestruktur är det föreningens uppfattning att detaljplanen innebär en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken ska upprättas.

**Planenhetens kommentar:** Tät bebyggelse är oftast att föredra ur ett hållbarhetsperspektiv vilket också är en påtaglig inriktning i Nackas nya översiktsplan. I Ältadalen har dock kommunen gjort bedömningen att en bebyggelse med i huvudsak småhus är lämpligast på grund av områdets läge, omgivande karaktär och befintlig

efterfrågan. I detaljplanen eftersträvas därför att göra ett sådant område så hållbart som möjligt. De nya bostäderna får anknytning till befintlig bebyggelse och kan till viss del nyttja befintlig infrastruktur. Underlaget för busstrafiken ökar med den nya bebyggelsen och de små tomterna innebär ett effektivt markutnyttjande. I övrigt tar naturskyddsföreningen upp samma frågor som Nacka Miljövårdsråd (se kommentar ovan).

## Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

10. Ägaren till fastigheten Erstavik 25:32 och innehavaren av Erstaviks fideikommiss (Erstavik 25:1) uttrycker att det är bra med en naturlig övergång mellan Älta och Erstaviks naturområde. Det är särskilt viktigt med hänsyn till att miljön i Erstavik är av intresse nationellt och regionalt. Ytterligare förtätning i planområdet, utöver den som nu föreslås, skulle vara mycket negativ.

Fastighetsägaren betonar vikten av ökad tillsyn och ordningshållning i Erstavik i och med att bebyggelsen kommer närmare det som till stor del är naturreservatsområde, och att ansvaret för detta är det allmännas. Förslaget behöver därför kompletteras med åtgärder som tillgodoser behoven av tillsyn och ordningshållning.

I övrigt betonas att genomförandet av uppfyllnad av marken kräver kommunala beslut om trafiken till och från området. Erstavik och de verksamheter som nu och i framtiden bedrivs där måste också garanteras utfart till allmänna vägar. Om nuvarande servitut upphävs måste frågan lösas på annat sätt.

**Planenhetens kommentar:** En av grundtankarna i detaljplanen är att skapa en zon med parkmark mellan den nya bebyggelsen och Erstavik. Någon ytterligare exploatering är därför inte aktuell. Ordningshållning och tillsyn inom Erstavik 25:1 är inget som regleras i detaljplanen. Dock är det en viktig fråga och ska bevakas i de löpande diskussioner som förs mellan Erstaviks godsförvaltning och kommunen. Tillgängligheten till olika delar av planområdet, för bland annat uppfyllnad, regleras i avtal om genomförandet som träffas mellan kommunen och inblandade parter.

De olika servitut för väg som är till förmån respektive last för fastigheter som berörs av detaljplanen skall ses över. Om de är onödiga kan de upphävas, funktionen med tillgänglighet till allmänt vägnät från Erstavik 25:1 och Erstavik 25:32 skall alltjämt säkerställas. En alternativ utfart från Erstavik kan anordnas i samband med att ett område vid Tyresövägen (del av Erstavik 25:1) planläggs för handelsändamål.

Delar av fastigheten Erstavik 25:32 får ny användning och tillfart via planområdets gatunät. Tillgängligheten till den kvarvarande delen av Erstavik 25:32 säkerställs genom övriga befintliga servitut eller eventuellt över annan kommunal mark.

## Inkomna synpunkter från fastighetsägare och sakägare utanför planområdet

11. **Ägaren till fastigheten Älta 30:67 (Odlingsvägen 33)** lämnade in kritiska synpunkter på förslaget under samrådsskedet. Nu under utställningen har den boende åter kommit in med ett yttrande och konstaterar att det fortfarande planeras en utfart från planområdets norra del till Lovisedalsvägen. Den boende menar att analysen av vad som kommer att hända med trafikströmmarna är mycket bristfällig och att om anslutningen byggs ökar risken för olyckor.

**Planenhetens kommentar:** Det nya områdets huvudsakliga angöring kommer att vara från Grustagsvägen i söder men det är en fördel att ha en alternativ anslutning. Viss trafik från området kommer att ta sig genom Älta och det är då en fördel att sprida denna på både Evalundsvägen och Lovisedalsvägen/Erstaviksvägen. Den blivande trevägskorsningen kommer att detaljstuderas från trafiksäkerhetssynpunkt och hastighetsdämpande åtgärder i form av en vägbula att utföras på den nya anslutningsvägen.

12. **Ägaren till fastigheten Älta 54:44, (Tallkottsvägen 10)** menar att det är en för tät bebyggelse i förslaget samt att de grönområden som bevaras inte är i linje med tidigare samtal med de boende i närområdet. De boende önskar färre hus i det nya området och att det ska vara mer luft mellan dessa, större rekreationsområden, att ett friluftscafé skapas för att fungera som en mötesplats, att förskolan placeras i södra delen av området samt att det byggs en idrottshall som kan angöras direkt från Tyresöleden. Den största negativa konsekvensen som lyfts fram är den ökade trafikbelastningen på Lovisedalsvägen och övriga vägar.

**Planenhetens kommentar:** Principerna för bebyggelsen är att den är tätast i den västra delen och att tätheten och även den tillåtna nockhöjden sedan är något lägre i angränsning mot park- och naturområdena i öster. Det kommer alltså vara en gradvis nedtrappning mot utkanten av området. Planenhetens bedömning är att relationen mellan bebyggelse och rekreationsområden är väl avvägd. Att det trots allt är en relativt tät bebyggelse som föreslås är ett sätt att skapa underlag för tätare busstrafik, men också en naturlig följd av det attraktiva läget och att marken är värdefull.

Den föreslagna förskolans placering bedöms vara lämplig av flera skäl, bland annat närheten till befintlig skolverksamhet, busshållplats och naturområde. Planläggande för friluftscafé förutsätter att det finns någon intressent som är villig att driva en sådan verksamhet. Under planarbetet har varken den frågan eller en eventuell idrottshall varit uppe till diskussion.

13. **Tomträttsinnehavare på fastigheten Älta 30:70 (Odlingsvägen 27)**, som i sin skrivelse även företräder fler icke namngivna ”boende på den övre delen av Odlingsvägen”, motsätter sig med bestämdhet föreslagen placering av förskola. De inkom även med synpunkter kring detta under samrådet. De boende påtalar att deras tidigare kritik inte lett till någon förändring för att minska de negativa konsekvenserna av förskoleplaceringen. De aktuella bostadstomterna ligger i direkt anslutning till Sigfridsborgs skola och är alltså redan kraftigt påverkade av ljudnivåer från skolgården och ventilationsanläggningar samt av störningar från trafik- och parkeringssituationen på Lovisedalsvägen. De boende menar att biltrafiken i anslutning till skolan ökat markant på senare tid och att vägen kantas av parkerade



bilar. Buss 801 har på grund av detta framkomlighetsproblem. De boende menar att förskolan borde placeras närmare den nya bebyggelsen.

**Planenhetens kommentar:** Situationen med Sigfridsborgs skola i närheten av befintliga radhus beslutades i samband med att den för det området aktuella stadsplanen fastställdes 1972. Att bostäder ligger i anslutning till skolor och förskolor är fullt naturligt. Planenhetens bedömning av att den föreslagna förskolans placering är lämplig redovisas i föregående kommentar. Den förmodade trafikökningen är en av anledningarna att Lovisedalsvägens utformning förtydligas och görs trevligare med trädplantering, separat gång- och cykelbana, busshållplats, övergångsställen och markerade parkeringsplatser osv. En särskild parkeringsplats ska även anläggas för förskolan.

Planenheten bedömer att den föreslagna förskolan inte medför större negativa konsekvenser än vad som får anses vara normalt i ett tätbebyggt område.

14. **En anhörig till boende på Älta 37:38** vill främst att läget för en ny förskola och nytt äldreboende omprövas med hänsyn till det boende som ligger på angränsande fastighet. På boendet bor ett flertal personer med speciella behov och som kan vara mycket känsliga för ljud, exempelvis från en förskolegård eller trafik. De vill heller inte komma i direkt blickfång från förskolan utan har behov av lugn och ro.

**Planenhetens kommentar:** Läget för den nya förskolan har ur flera aspekter bedömts som optimal. Förskolan är placerad med gångavstånd från samtliga bostäder i det nya området. Den kommer också att ligga nära Sigfridsborgs skola och i anslutning den befintliga skogsdungen öster om förskolan. Förskolans byggnad är tänkt att förläggas i norr och gården åt söder, vilket innebär att förskolegården inte vetter mot det befintliga boendet. Parkering till förskolan är placerad söder om förskolegården och varuleveranser planeras att ske från en ficka på Lovisedalsvägen. När det gäller äldreboendet ligger det på större avstånd och dess verksamhet bedöms inte vara störande. De eventuella störningarna för boendet bedöms därför som små.

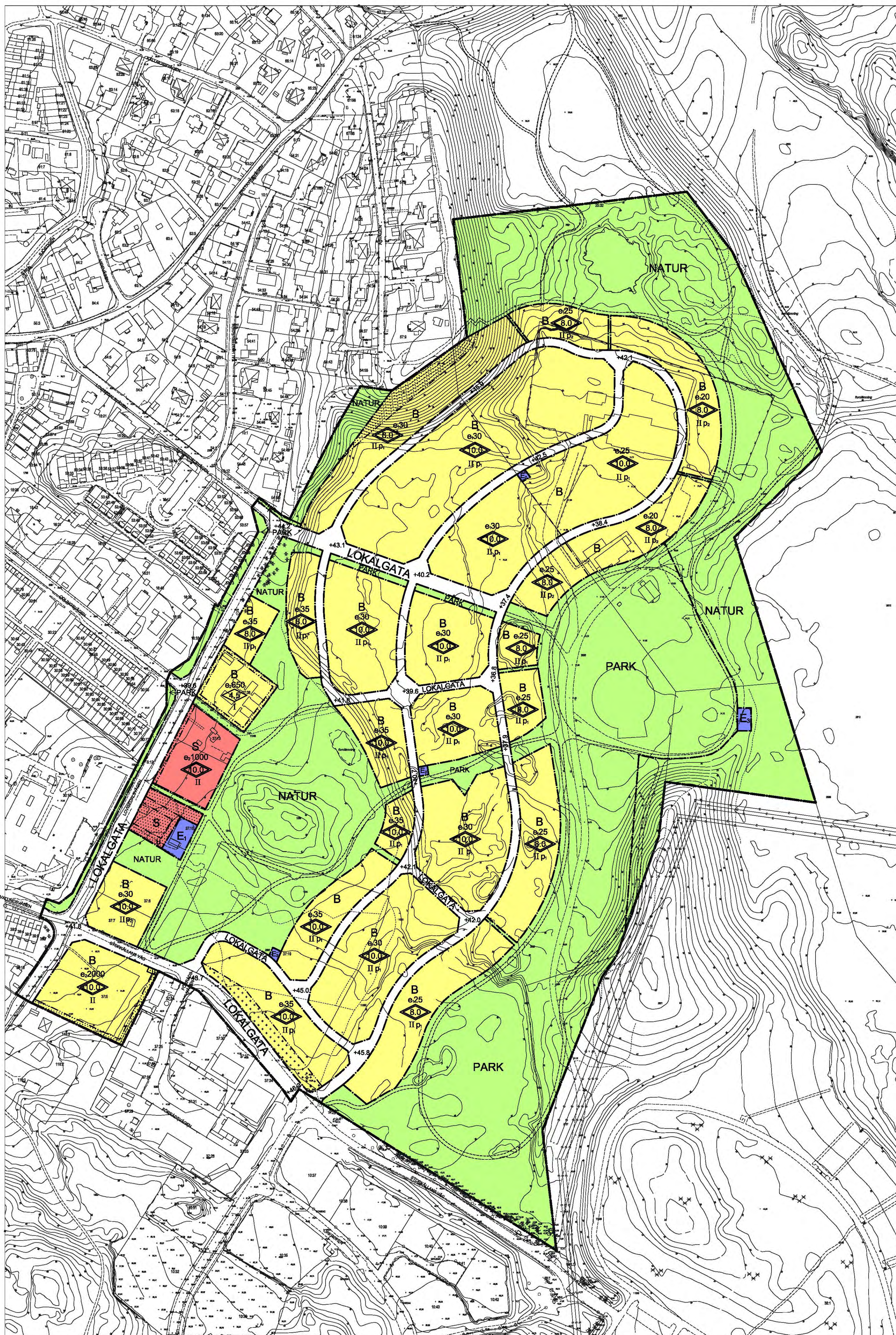
Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Sven Andersson  
Översiktplanerare

Jerk Allvar  
Planarkitekt





GRUNDKARTA ÄLTADALEN skapad 2013-02-13  
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00, Höjdsystem RH2000

### Planbestämmelser

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

#### GRÄNSER

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Planområdesgräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns   |

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

|  |           |             |
|--|-----------|-------------|
|  | LOKALGATA | Lokaltrafik |
|  | PARK      | Anlagd park |
|  | NATUR     | Naturområde |

##### Kvartersmark

|  |                |                           |
|--|----------------|---------------------------|
|  | B              | Bostäder                  |
|  | E <sub>1</sub> | Fördelningsstation för el |
|  | E <sub>2</sub> | Transformatorstation      |
|  | E <sub>3</sub> | Avloppspumpstation        |
|  | S              | Skola, förskola           |

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| +0.0 | Föreskriven höjd över nollplanet |
|------|----------------------------------|

#### UTNYTTJANDEGRAD

|         |  |
|---------|--|
| e. 00   | Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea |
| e. 0000 | Största totala byggnadsarea                      |

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|  |   |
|--|---|
|  | Byggnad får inte uppföras   |
|  | Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med en högsta totalhöjd av 3,5 meter, samt med murar och plank |
|  | Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar   |

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

##### Placering

|                |   |
|----------------|---|
| p <sub>1</sub> | Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne och får sammanbyggas. |
| p <sub>2</sub> | Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot granne.     |

##### Utformning

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
|       | Högsta byggnadshöjd i meter |
|       | Högsta nockhöjd i meter     |
| I, II | Högsta antal våningar       |

#### STÖRNINGSKYDD

Bebyggelsen ska utformas så att alla bostäder har tillgång till utopplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

##### Lov med villkor

Bygglöv får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### ILLUSTRATION

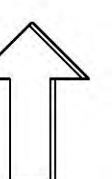
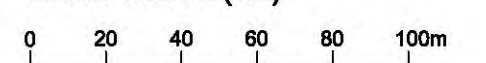
|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Illustrationslinje |
|--|--------------------|

#### UPPLYSNING

Detaljplanen har upprättats med stöd av den äldre plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

## ANTAGANDEHANDLING

Skala 1:2000 (A1)



Detaljplan för del av  
**Älta 10:1 m fl fastigheter**  
Ältadalen, i Älta  
Nacka kommun  
Planenheten i maj 2013, reviderad i oktober 2013

Till planen hör:  
Planprogram  
Planbeskrivning  
Miljöredovisning  
Hållbarhetsprogram  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsplan

Andreas Totschnig  
planchef

Sven Andersson  
översiktsplanerare

Jerk Allvar  
planarkitekt

KFKS 1997/125-214  
Projektnr. 9242961200

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft



## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i maj 2013, reviderad i oktober 2013



*Planområdets geografiska läge i kommunen*

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Miljöredovisning
- Hållbarhetsprogram och riktlinjer för hållbart byggande
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan (ÅWL Arkitekter)

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra bostadsbebyggelse i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Vid Lovisedalsvägen planeras dessutom en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Genom att planera för bostäder och service i områdets västra delar och grönområde i de östra kan detaljplaneområdet skapa en naturlig övergång mellan tätorten Älta och Erstaviks naturområde.

Planeringen av Ältadalen ska grundas på ett hållbart stadsbyggande ur social, miljömässig och ekonomisk synvinkel. Till detaljplanen hör ett särskilt hållbarhetsprogram, som även innehåller målområden ur ”riktlinjer för hållbart byggande”, antagna av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

För att illustrera hur Ältadalen skulle kunna bebyggas har en illustrationsplan och ett antal gestaltningsskisser arbetats fram av ÅWL arkitekter och Cedervall arkitekter. Illustrationsplanen innehåller i huvudsak friliggande småhus.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                    |    |
|--------------------|----|
| Förutsättningar    | 2  |
| Planförslaget      | 10 |
| Konsekvenser       | 15 |
| Genomförandefrågor | 18 |

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Läge, areal & markägförhållanden

Planområdet ligger i östra delen av Älta och omfattar en areal om drygt 33,6 hektar. Området avgränsas i öster av Storkällans kyrkogård och naturmark som hör till Erstavik, i norr av Erstavik 25:32, i väster av bebyggelsen längs Åsvägen och Lovisedalsvägen, samt i söder av Storkällans väg.

Största delen av planområdet ägs av Nacka kommun. Vasakronan äger fastigheten Älta 37:19 i södra delen av planområdet och i norr ägs fastigheten Erstavik 25:32 av en privatperson. Nacka församling äger viss mark som ingår i planområdets östra del. Längs Lovisedalsvägen finns två privatägda småhusfastigheter.

### Översiktlig planering

#### *Gällande översiktsplan*

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka" som antogs i juni 2012. I översiktsplanen redovisas för planområdet "gles stadsbebyggelse som domineras av bostadsbebyggelse men som även kan innehålla kontor, handel, skolor, förskolor etc. samt grönområden och nödvändig infrastruktur". För området anges att en exploateringsgrad mellan 0,5 och 1,0 som lämplig och en inriktning med bebyggelsehöjd i högst två våningar med enstaka undantag. I översiktsplanen redovisas Nackareservatet - Erstaviksområdet som nationellt värde för rekreation. Ett svagt samband i grönstrukturen uppmärksammas dock från planområdet och söderut. Detaljplaneförslaget ger möjlighet att behålla befintligt samband i grönstrukturen samt stärka detta genom att planera för grönområde i planens östra del.

#### *Tidigare översiktsplan*

När detaljplanearbetet startade våren 2009 gällde den översiktsplan som antogs 2002. På grund av att planarbetets inriktning i vissa delar avvek från översiktsplan 2002 upprättades då ett detaljplaneprogram.

#### *Grönstrukturprogram*

I det grönstrukturprogram som antogs 2011 anges planområdets västra delar som närnatur och närskog i ett större sammanhängande grönområde av regionalt värde. I planområdets sydvästra del finns ett skogsparti, på kartan nedan benämns detta som det centrala skogspartiet. En del av detta utgör skog som enligt RTK (Regionplanekontoret) anses vara äldre, över 100 år, sammanhängande skog inom de gröna kilarna. Även variationsrika skogsbryn och kulturhistoriskt landskap uppmärksammas i angränsning till planområdet i öster. Den grönstruktur som funnits värdefull i grönstrukturprogrammet säkerställs till stor del i planförslaget. En mindre del av naturen tas dock i anspråk av äldreboende, förskola och bostäder. Som helhet bedöms dock planförslaget påverka grönstrukturen positivt då planområdets östra delar avsätts för grönytor och att kopplingar till den regionala grönkilen därmed skapas.



## Detaljplaneprogram

Ett planprogram, daterat mars 2010, har upprättats för aktuellt område. Programmet antogs av kommunstyrelsen 2010-05-03. Planförslaget stämmer väl överens med detaljplaneprogrammet.



Detaljplaneprogrammets huvuddrag

## Detaljplaner

För den södra delen av planområdet gäller:

- byggnadsplanerna B13, fastställd 1938-06-02 och B31, fastställd 1944-05-13 (bl. a. bostäder i nuvarande grusgröp, ej genomförda)
- byggnadsplan B55, fastställd 1959-04-18 (industriändamål, omfattande skogsdungen i sydväst, ej genomförd)
- stadsplan S53, fastställd 1968-03-06 (gatumark i korsningen Lovisedalsvägen-Storkällans väg)
- stadsplan S227, fastställd 1971-06-23 (Storkällans kyrkogård och högspänningsledning)
- detaljplan DP167 som vunnit laga kraft 1998-05-21 (förskola, ej genomförd)
- detaljplan DP349 som vunnit laga kraft 2005-04-15 (gruppboende vid Lovisedalsvägen)

Områdets norra delar och vissa delar utefter Lovisedalsvägen är inte tidigare planlagda. I väster gränsar området till fastställda stadsplaner från 60- och 70-talen S53, S236 och S258. I söder

gränsar planområdet till en stadsplan för industri, S226, och en ny detaljplan för Ältadalens verksamhetsområde, DP480 som vann laga kraft 2010-01-12. Detaljplanen för en ny trafikplats på Tyresövägen, DP487, som vann laga kraft 2010-06-23 innebär att planområdet kan angöras från Tyresövägen.

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

Planområdet gränsar till Erstaviksområdet, vilket medför att detaljplanen längst i nordost berörs av riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6 § MB. Planområdet gränsar även till område av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 3 kap 6§ MB.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Planområdet berör tre recipienter, Kalvfjärden via Tyresån och Albysjön, Erstaviken, och till viss del Strömmen. Samtliga är klassade som vattenförekomster och omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Enligt vattendirektivet får inte statusen försämrats och god ekologisk status ska vara uppnådd senast 2021.

### **Intressen enligt 7 kap MB**

Norr om planområdet finns naturreservatet Strålsjön - Erstavik enligt 7 kap 4 - 8 §§ MB. Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att bland annat ”bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden så som att gräva, spränga, muddra, borra eller utfylla”. Målet med skogen är att på lång sikt få en växling mellan avverkade ytor, ungskog och mogen skog.

En mindre del av planområdet ligger inom den sekundära skyddzonen för Sandasjöns vattenskyddsområde. Inom detta område gäller skydds föreskrifter enligt 7 kap 21 – 22 §§ MB som syftar till att skydda grundvattnets kvalitet och kvantitet.

### **Övriga kommunala beslut**

Kommunstyrelsen beslutade 1998 att förköpa större delen av marken i Ältadalen i samband med att Ballast (idag NCC Roads) förvärvade denna. I november 2000 tecknades ett avtal mellan kommunen och Ballast om tippling av massor i området.

Områdesnämnden i Älta beslutade i oktober 1999 att en dialogserie om Ältadalens utveckling skulle hållas med Ältaborna. Dialogen resulterade i rapporten ”Ältabornas syn på Ältadalen”. På kommunstyrelsens uppdrag utarbetades sedan ett förslag till utvecklingsplan för Ältadalen. Kommunen fattade dock inget beslut om utvecklingsplanen.

I juni 2007 beslutade kommunstyrelsen att ingå markanvisningsavtal med NCC. Markanvisningsavtalet berör största delen av kommunens mark i Ältadalen och utgår från ett grovt skissat planutkast med 145 friliggande småhus.

I samband med utbyggnaden av Södra Hedvigslund har en detaljplan tagits fram för en trafikplats på Tyresövägen. Trafikplatsen är utbyggd och ligger där Ältabergsvägen möter Töresjövägen under Tyresövägen. Anslutningen till Tyresövägen innebär en klar förbättring för möjligheterna att nå Ältadalen.

## Landskapsbild

Ältadalen var tidigare en del av en rullstensås som sträcker sig i nordsydlig riktning. Planområdet utgörs till största del av en före detta sand- och grustäkt. Både uttaget av grus ur rullstensåsen och den pågående återfyllnaden har inneburit dramatiska avtryck i landskapet. Landskapsrummet är tydligt definierat av den öppna ytan omgärdad av skog. Längst norrut kantas planområdet av stora nivåskillnader som utgörs av tallplanerade sandslänter upp till befintlig villabebyggelse. I norr och öster kantas planområdet av ett långt skogsbryn som gränsar till Erstaviksområdet.



*Vy över planområdet från norr*

## Geotekniska förhållanden

Sedan täktverksamheten upphört i Ältadalen har en stor mängd massor tippats på kommunens mark och marknivån har höjts i denna del av området. Ett område omedelbart norr om Storkällans väg har fyllts ut med lösa massor som inte går att bebygga. Längre norrut i dalgången har utfyllnad skett med packade massor, vilket möjliggör uppförande av ny bebyggelse.

## Fornlämningar

Planområdet ligger inte inom utpekad kulturmiljö av lokalt eller nationellt intresse. Fornlämningsregistret anger två fornlämningslokaler med beteckningarna Nacka 174:1 och 175:1, den första ligger norr om höjden i det centrala skogspartiet och den senare ligger strax utanför planens nordöstra gräns. Fornlämningslokalerna ligger i, eller i anslutning till, planens grön/rekreatiomsområden. Det rör sig om troliga boplatser från stenåldern att döma av känt fyndmaterial, bl. a i form av kvartsavslag som tyder på verktygsbearbetning. En arkeologisk utredning har genomförts (Stockholms läns museum Rapport 2012:16). Efter denna har läget på fornlämningen 174:1 korrigerats. Fornlämningarna redovisas på plankartan, men kräver inte ytterligare undersökning. Tillstånd ska sökas hos länsstyrelsen för markingrepp i anslutning till fornlämningarna.

## Vattendelare och avrinningsområde

Den största delen av planområdet tillhör Albysjöns avrinningsområde. Avrinningen sker via Fnyskdiket i Tyresö kommun. Ingen ytavrinning bort från grusgropen förekommer. Ältadalen



och omgivande område kan därför betecknas som ett eget avrinningsområde där avrinningen sker i form av ett grundvattenflöde. Ett mindre område vid planområdets norra gräns ingår i Sandasjöns vattenskyddsområde. Här sker avrinningen genom ett grundvattenflöde norrut.

### Mark och vegetation

Den naturliga vegetationen på denna typ av mark utgörs av tallskog. I schaktslänterna planterades tall i mitten av 70-talet. Bestånden är tätare, ogallrade och risiga samt utan undervegetation. På dalbotten har ny vegetation etablerat sig, i första hand tall med inslag av björk. På de områden som nyligen fyllts med fyllnadsmassor finns ingen vegetation. Den norra delen av dalen karaktäriseras bitvis av fältsten. Marken är grusig och stenig och övergår i sandig mark i öster. Bland stenhällarna finns en naturligt bildad damm, ett större så kallat hållkar.



*Hällkaret omgivet av stenhällar i planområdets norra del*

Bestånden av planterade tallar är tätare och högre mot norr och öster medan tallen i den steniga slänten mot väster inte är så hög och väletablerad.

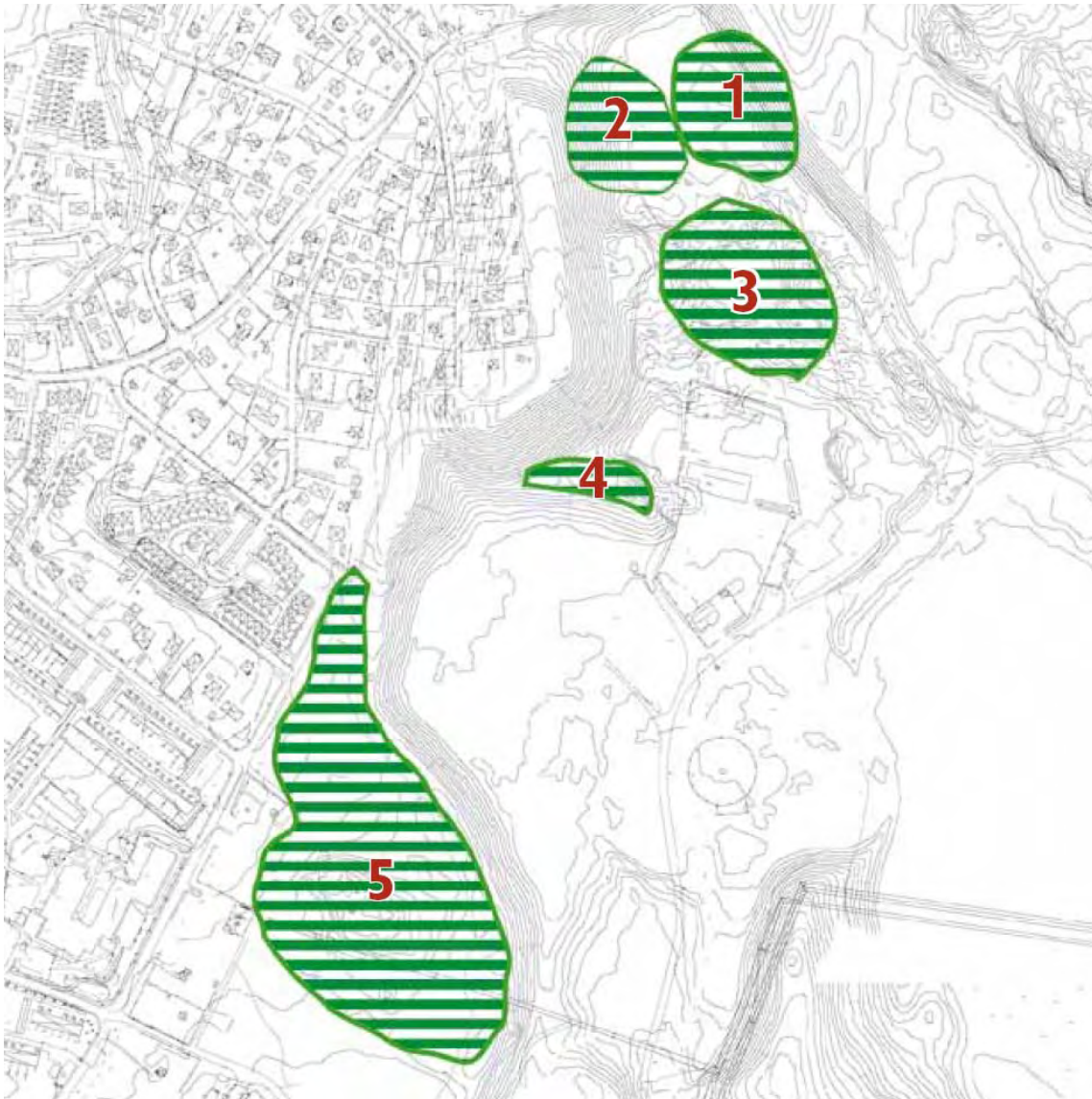
I det centrala skogspartiet mellan dalen, Lovisedalsvägen och Storkällans väg finns en högvuxen vacker granskog med inslag av björk och tall. Mot sydost i detta skogsparti sker en gradvis övergång mot tall i de högläntare delarna. Viss undervegetation finns i några svackor. I mitten av det centrala skogspartiet finns en liten bergshöjd, delvis skogsbevuxen, och strax norr om bergshöjden finns ett parti som likt en pelarsal av högresta tallar bildar en öppen plats i skogen. Slänternas krön kantas av ungbjörk. Flera stigar korsar området.



### Bevarandevärda naturtyper

I utredningen ”Ältadalen – förslag till utvecklingsplan” (2001), har en analys gjorts av bevarandevärda naturtyper. Följande naturtyper beskrivs:

1. En med skötsel utvecklingsbar tallskog.
2. Det enda området i dalen med kullerstenar i sammanhängande fält. Det är ett vackert material, åsens innandöme exponeras och det ger möjlighet till ett öppet obevuxet område med minimala skötselinsatser.
3. En pärla, bergshöjdens mjukt rundade hällar tillsammans med vattenögat i urskålningen har ett högt bevarandevärde.
4. Ett stycke förhållandevis fin vegetation (med inslag av buskskikt) samt landskapsform.
5. Den vackra gran- och tallskogen är ett värdefullt område för närrekreation då det skiljer sig markant både från själva täktområdets nyetablerade vegetation samt från reservatets angränsande tallhed.



Karta som redovisar bevarandevärda naturtyper inom planområdet enligt utredningen Ältadalen – förslag till utvecklingsplan (2001). Område 1 och 2 ligger just utanför planområdet, område 5 utgör huvuddelen av det centrala skogspartiet.

### **Insektsinventering**

En naturvärdeskartering (Ekologigruppen 2010) har genomförts för planområdet. Denna kartering syftade i första hand till att kartlägga förekomsten av insekter i grusgropen. 6 fönsterfällor placerades ut i täktområdet. Fällorna fångade 207 individer fördelade på 44 arter. Inga rödlistade arter fanns bland fällfångsterna, men däremot flera som är regionalt sällsynta. För att jämföra olika täktområden används två femgradiga skalor. Den ena skalan mäter art- och individrikedom (diversitet), den andra mäter antalet sällsynta arter jämfört med andra täkter i länet. I båda skalorna får Ältadalen en 3:a, d v s medel, vilket innebär att Ältadalen är en relativt ordinär grustäkt i Stockholmsområdet. Enligt rapportering till ArtPortalen, har arten bibagge *Apalus bimaculatus* (NT) dock iakttagits inom täktområdet 2010.

### **Bebyggelse och verksamheter**

Inom planområdet finns ett fåtal byggnader. I norr finns ett avgränsat område där bilskrötning tidigare bedrevs. Alla byggnader förutom en mindre hallbyggnad i plåt är rivna. Längst i sydväst finns en fördelningsstation för eldistribution samt några befintliga småhus. Angränsande till planområdet i väster finns blandad villa- och radhusbebyggelse. Söder om Storkällans väg, i anslutning till planområdet finns ett befintligt industriområde. Dessa verksamheters påverkan på planområdet behandlas under rubriken miljöstörningar.

### **Service**

Sigfridsborgs skola ligger vid Lovisedalsvägen omedelbart väster om planområdet. En utbyggnad och/eller ombyggnad av skolan planeras för att täcka behovet från Södra Hedvigslund och Ältadalen. Kommersiell service finns vid Älta gård cirka 1 km från området och i Älta centrum på cirka 1,3 km avstånd.

### **Friytor**

Det centrala skogspartiet i planområdets sydvästra del är mycket använt av barnen i Sigfridsborgsskolan. Området är idag planlagt för småindustri. Erstaviksområdet, som gränsar till planområdet i norr och öster, är ett stort sammanhängande, i huvudsak obebyggt, område med omväxlande natur. Det är ett välbesökt närströvområde och ett utflyktsområde för hela Storstockholmsregionen.

### **Gator och trafik**

Befintligt gatunät är av varierande standard. En trafikutredning för södra Älta har gjorts (WSP 2010-03-11). Planområdets påverkan på befintligt gatunät beskrivs under avsnittet konsekvenser sid 15. En ny trafikplats har byggts där Ältabergsvägen möter Töresjövägen under Tyresövägen, vilket ger klart förbättrade möjligheter för trafik till och från planområdet. Kollektivtrafik finns idag i form av buss på Evalundsvägen och Lovisedalsvägen. Utmed Grustagsvägen har en del av ett planerat regionalt gång- och cykelstråk byggts ut.

### **Teknisk försörjning**

I Storkällans väg finns en huvudspillvattenledning som även är ansluten från Tyresö. Söder om planområdet finns ett vattentorn. Kommunala VA-ledningar finns i Åsvägen, Lovisedalsvägen och Storkällans väg. Fjärrvärmeledning finns längs Lovisedalsvägen och del av Storkällans väg.

Nacka Energi har markförlagda kablar direkt norr om Storkällans väg. Både Nacka Energi och Vattenfall har högspänningsluftledningar omedelbart öster om området på 20 kV respektive 70 kV. Inom planområdet, i anslutning till Lovisedalsvägen, finns en fördelningsstation.

Det finns en återvinningsstation för förpackningar och tidningar på infartsparkeringen i korsningen Ältbergsvägen/Ältavägen samt på Älta centrums p-plats längs Ältavägen. En miljöstation där farligt avfall kan lämnas finns vid Statoil i Älta. En miniåtervinningsstation planeras söder om Storkällans väg.

## Miljöstörningar

### *Förorenad mark*

Inom delar av detaljplanområdet förekommer det förorenad mark på grund av att skrotningsverksamhet funnits på platsen under många år. I andra delar har NCC fyllt ut med schaktmassor från olika platser i regionen. De massor som tillförts området har över tiden haft olika kvalitet. Markmiljöundersökningar har gjorts enligt ett särskilt kontrollprogram i samråd med kommunens miljöenhet. Enligt uppgifter från NCC visar resultatet att det finns lokala markföroreningar främst bestående av PAH och vissa metaller. Efter en riskanalys ska bedömning göras av vilka åtgärder som behövs. Beträffande bilskroten har saneringsåtgärder gjorts, men undersökningar behövs för att ge en täckande bild av vilka föroreningar som finns kvar på fastigheten. Efter undersökning avgörs vilka åtgärder som är nödvändiga. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka har tillsynen över markföroreningar och utfyllnader i området.

### *Befintligt verksamhetsområde söder om Storkällans väg*

Söder om planområdet finns bland annat en bilverkstad med lackering och en galvaniseringsanläggning (Nya Älta Galvan). Enligt Boverkets allmänna råd rekommenderas skyddsavstånd mellan bostäder och de olika verksamheterna mellan 50 och upp till 300 meter. Skyddsavstånden kan anpassas i varje enskilt fall. En riskinventering (Structor 2009-10-23, rev. 2009-11-12) har genomförts och bedömning av miljörisker (Structor 2009-11-09) har gjorts. Någon risk för akuta olyckor förknippade med farliga ämnen i det befintliga industriområdet bedöms inte finnas.

En rapport med spridningsberäkningar avseende emissioner till luft från Nya Älta Galvan har utförts (IVL 2011-01-20). Det finns inga gränsvärden eller normer för zink eller zinkföreningar i utomhusluft. De grova uppskattningar som gjorts utifrån de uppgifter som lämnats tyder också på att halterna av zink i olika former inte uppnår Arbetsmiljöverkets nivågränsvärden som dividerats med 1000. Det finns inte heller några gränsvärden eller normer för halter i utomhusluft för väteklorid. Med nuvarande produktion beräknas utsläppen av väteklorid inte uppnå ohälsosamma nivåer. Om verksamheten ökar sin produktion till den maximala volym som de har tillstånd till enligt Miljöskyddslagen, kan det vid ogynnsamma väder- och spridningsförhållanden uppstå halter (upp till  $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) som är nära nivåer som bedöms kunna vara ohälsosamma ( $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

I anslutning till området finns också en begravningsplats och kremeringsanläggning. De bedöms inte ha någon negativ inverkan på planområdet.

### *Buller*

Tyresövägen ligger cirka 300 meter söder om planområdet. Med utgångspunkt från gjorda bullerutredningar innebär Tyresövägen inget problem ur bullerhänseende för Ältadalen. En bullerutredning (Structor 2012-05-03) har utförts för planområdet. Den visar att inga bostäder riskerar ekvivalent buller överstigande 55 dB(A) om området har tre tillfarer. Längs Storkällans väg riskerar vissa bostäder få maximalt buller överskridande 70dB(A) (se planförslag och konsekvenser).

## PLANFÖRSLAG

### Ny bebyggelse

#### Bostäder

Den nya bostadsbebyggelsen är placerad i dalgångens västra och centrala delar. I och med att den gamla grusgropen fylls upp kommer dagens branta slänter ersättas av en jämn sluttning i vilken den nya bebyggelsen klättrar. Illustrationsplanen visar i huvudsak friliggande småhus, med inslag av radhus i områdets södra del. I illustrationsplanen redovisas ca 220 bostäder. Planen låser emellertid inte hustyp, utan reglerar endast höjder och exploateringsgrad. Kvartersmark för bostäder kan därför bebyggas med friliggande småhus, radhus eller mindre flerbostadshus. Den tillåtna exploateringsgraden är lägre i områdets östra delar för att få till stånd en mjuk övergång till naturmarken. På grund av områdets topografi är det viktigt att bebyggelsen nivåanpassas och lämpligaste hustyp väljs i varje enskilt läge. Det innebär att sluttningshus i några fall är lämpliga för att undvika stödmurar eller branta slänter.



Principsektion genom norra delen av det nya bostadsområdet i Ältadalen

ÅWL Arkitekter



Principsektion genom södra delen av det nya bostadsområdet i Ältadalen

ÅWL Arkitekter

#### Förskola

En förskola föreslås på Lovisedalsvägens östra sida i anslutning till det centrala skogspartiet. Planen tillåter en total byggnadsarea på 1000 m<sup>2</sup>, vilket kan medge upp till 8 avdelningar. Byggnaden får uppföras i högst två våningar med en nockhöjd på högst 10 meter. Förskolan ska rymma både det nya områdets behov och Sigfridsborgs befintliga förskola. Den befintliga förskolans lokaler kan då byggas om till skola för det ökade behov som blir följden av bostadsbebyggelsen i Södra Hedvigslund och Ältadalen. Planen låser inte byggnadens placering, men en placering i den norra delen av tomten bedöms ge de bästa förutsättningarna för en bra förskolegård.

#### Äldreboende

Ett äldreboende med ca 45 lägenheter föreslås på en tomt i hörnet Storkällans väg/ Lovisedalsvägen. Byggnaden får uppföras i två våningar med en nockhöjd på högst 10 meter och med en total byggnadsarea på högst 2000 m<sup>2</sup>.





*Möjlig utformning av äldreboende, sett från söder Cedervall Arkitekter*

## Mark och växtlighet

### *Landskapsbild*

Topografin kommer till stor del att förändras genom att grusgropen fylls upp. Den mesta bebyggelsen placeras på denna uppfyllda mark och påverkar inte den befintliga vegetationen. Skogsbryn och vissa viktiga träd har blivit inmätta. Ytterligare inmätningar kan bli aktuella i genomförandeskedet. I sydväst sparas den största delen det centrala skogspartiet som natur, men drygt 13000 m<sup>2</sup> av fastigheten Älta 37:19 (industrimark i gällande plan) föreslås som kvartermark för bostäder. I öster utgör befintliga slänter och skogsbryn avslutningen på det parkområde som ska iordningställas. En geoteknisk bedömning av slänternas stabilitet kommer att göras i denna del. Området norr om bebyggelsen föreslås förbli naturmark.

### *Markföroreningar*

Enligt vad som beskrivits under avsnittet miljöstörningar i föregående kapitel kan åtgärder behövas för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse. Till följd av detta införs en administrativ bestämmelse om villkor för bygglov.

## Lek och utevistelse

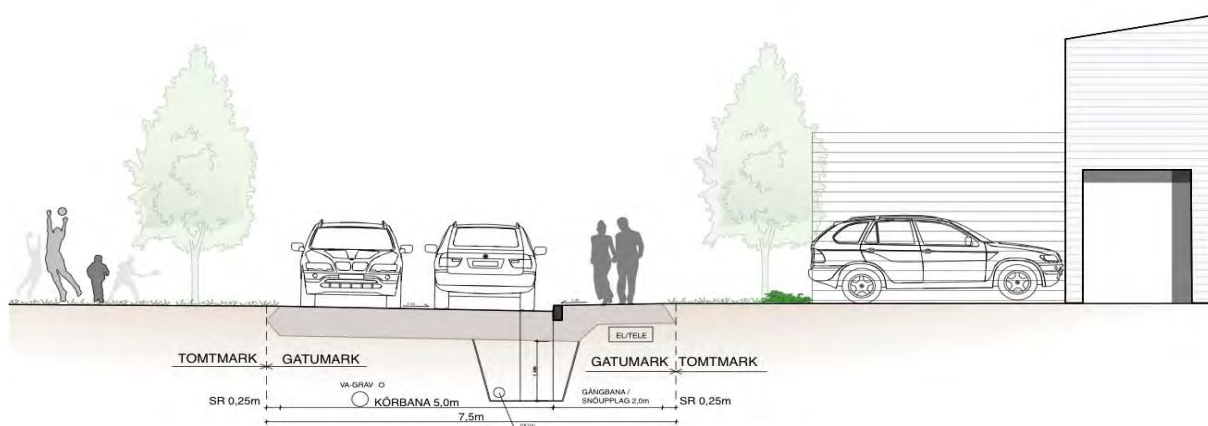
Ältadalens östra del utgörs av ett omfattande park- och naturområde som erbjuder öppna ytor för lek och spel, backar för pulkaåkning och anlagda lekplatser. De öppna ytorna är till för allmänheten och kan exempelvis användas för spontanidrott som bollspel och skidåkning. En större lekplats planeras i områdets centrala parkrum. I parkområdet iordningställs både gång- och cykelvägar och enklare stigar för promenader, hundrastning och jogging. I södra delen av parkområdet planeras en stor plan gräsyta som fungerar för såväl spontant idrottande, bollspel som spontan lek.



*Exempel på utformning av en större lekplats Bild ÅWL Arkitekter*

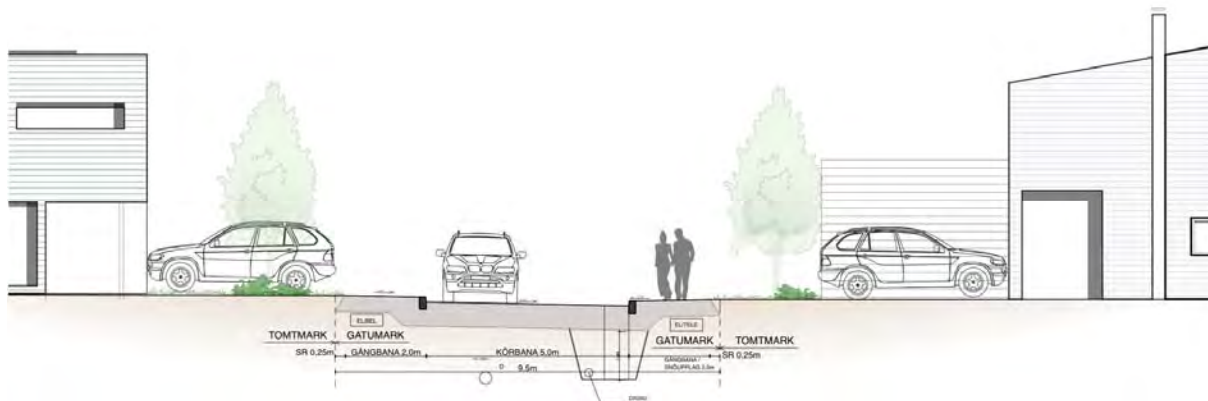
## Gator och trafik

Området angörs i första hand från den nya trafikplatsen vid Tyresövägen via Grustagsvägen. Det nya bostadsområdets anslutning till Storkällans väg sker vid en fyrvägskorsning med Grustagsvägen. I nordväst finns även en anslutning till Lovisedalsvägen. Områdets nord-sydliga gator följer de nivåkurvor området kommer att få efter uppfyllnaden. Körbanorna är 5 meter breda och gatorna har normalt en gångbana. Längs den gata som leder ner i dalgången från Lovisedalsvägen finns en separat gång- och cykelväg då detta är ett viktigt stråk till det centrala parkrummet. Gatunätets korsningspunkter utformas med upphöjningar för att hålla ner hastigheterna och öka trafiksäkerheten. I vissa punkter förekommer även avsmalningar. Parkering ska ske på tomtmark. För friliggande hus är parkeringsnormen 2,0, för radhus 1,5, och för flerbostadshus 1,0 bilplatser per bostad. Ett mindre antal gästparkeringar föreslås på två platser i området.



Principsektion för bostadsgata med en gångbana (områdets standardutförande)

ÅWL Arkitekter



Principsektion för bostadsgata med två gångbanor (vid anslutning mot Storkällans väg)

ÅWL Arkitekter



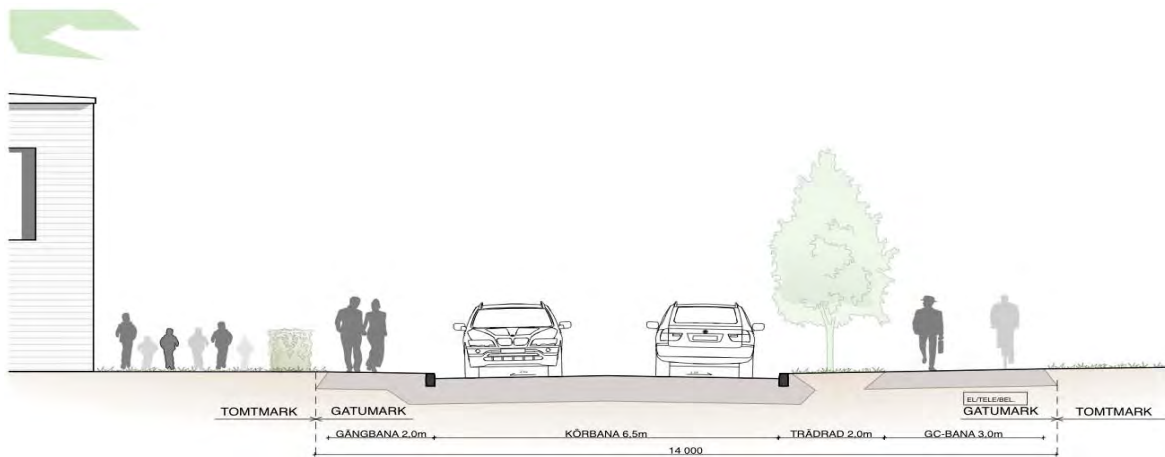
Principsektion för bostadsgata med separat gång- och cykelväg

ÅWL Arkitekter



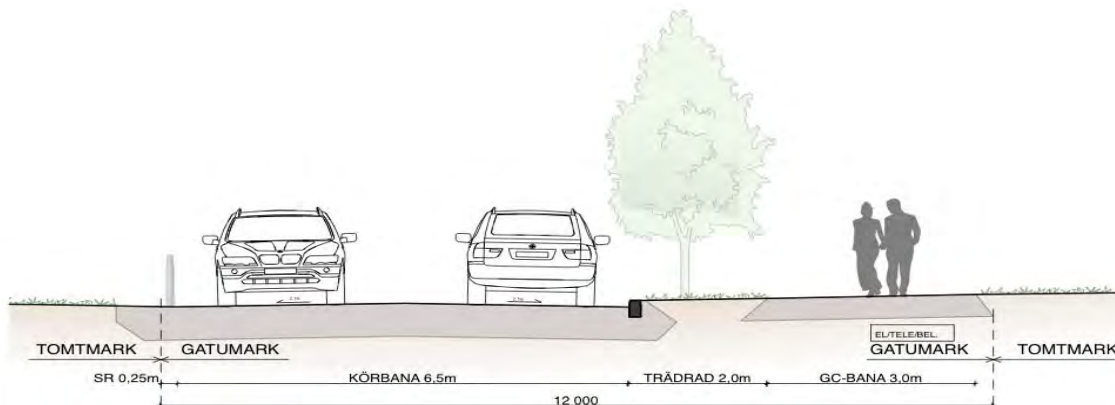
Principutformning av trevägskorsning med farthinder i bostadsområdet, ÅWL Arkitekter

Delar av Storkällans väg och Lovisedalsvägen ingår i planområdet. Längs både Storkällans väg och Lovisedalsvägen iordningställs separata gång- och cykelvägar. Lovisedalsvägen får även en gångbana på västra sidan. Lovisedalsvägen har planerats för så god trafiksäkerhet som möjligt med hastighetsdämpande åtgärder i form av avsmalning och minirondell samt platser för hämtning/lämning vid förskola och skola. Planerade gångstråk från Ältadalen ansluter till Lovisedalsvägen på ett säkert sätt. Parkering för förskolans behov anordnas söder om förskoletomten.



Principsektion för Lovisedalsvägen

ÅWL Arkitekter



Principsektion för Storkällans väg

AWL Arkitekter

Planen medger att Lovisedalsvägen även i fortsättningen ska vara öppen för trafik mellan Evalundsvägen och Solvägen, för att få ett effektivt utnyttjande av den nya trafikplatsen vid Tyresövägen. Den gällande planen föreskriver en avstängning av Lovisedalsvägen i detta läge. Avstängningen har dock aldrig genomförts. Det ändrade trafikmönster som den nya trafikplatsen för med sig leder också till att trafiken på Solvägen minskar. Trafikprognosen för södra Älta visar att Lovisedalsvägen får ca 1000 fordon per dygn om den hålls öppen vilket är en normal trafikmängd för gator av Lovisedalsvägens karaktär.

Befintlig busslinje på Lovisedalsvägen ligger inom gångavstånd från alla delar av planområdet. Genom de nya bostäderna ökar underlaget för denna busslinje, vilket borde kunna innebära ökad turtäthet.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens VA-nät. Spillvatten leds med självfall till en lågpunkt i området där mark avsätts för en avloppspumpstation och pumpas sedan mot en anslutningspunkt i Storkällans väg. En separat sluten bräddningsbassäng byggs för att kunna hantera eventuella elavbrott i avloppspumpstationen. E-området för avloppspumpstation har dimensionerats för att rymma denna bräddningsbassäng. Dagvatten från gata omhändertas i rännstensbrunnar med en underliggande perkolationsgrav. Graven innehåller även en större dräneringsledning som mynnar i parkmark. Dagvatten från kvartersmark ska omhändertas lokalt.

### Energi

Nacka Energi har en befintlig fördelningsstation (knutpunkt) vid Lovisedalsvägen. Här kommer all ström till Älta in från transformatoranläggningen i Fisksåtra. Stationen ges i planen ett E-område, tillfarten från Lovisedalsvägen ska samordnas med infarten till förskolans parkering. Tre lägen för transformatorstationer har placerats ut i planområdet.

Några mindre u-områden för befintliga el- och fjärrvärmeledningar läggs in i anslutning till korsningen Storkällans väg och Lovisedalsvägen och vid fördelningsstationen på Älta 37:10.

### Avfall

Inom det nya bostadsområdet planeras hämtning av hushållsavfall från kärl vid varje bostad. Området är planerat för rundkörning utan vändplatser. En sk miniåtervinningscentral ska anordnas inom verksamhetsområde söder om Storkällans väg.



## KONSEKVENSER

### Behovsbedömning

Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen. Samråd med länsstyrelsen har genomförts. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

### Rekreation

Det största värdet från rekreationssynpunkt är att dalen kommer att bli tillgänglig för både boende i det nya området samt i övriga Älta. Dalområdet blir en naturlig övergång mellan Älta och intilliggande Erstaviks naturområde. Planförslaget innehåller ytor för såväl lek som för motion, vilket är positivt för dem som kommer att bo där i framtiden. De nya invånarna kommer också att ha nära och stor tillgång de vidsträckta friluftsområdena inom Erstavik.

### Trygghet och säkerhet

De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet – såväl inom planområdet som på Storkällans väg. En utbyggnad innebär också att hela området städas upp. Säkerhetsrisker kan finnas i samband med rasbranter samt vid dammen. En utredning om eventuell släntstabilisering på allmän platsmark har beställts. För kvartersmark bevakas frågan i samband med bygglov.

### Trafik

Den trafikutredning som gjordes parallellt med detaljplaneprogrammet utredde trafikkonsekvenserna av ny bebyggelse i Södra Hedvigslund och Ältadalen. Planerad bebyggelse i Ältadalen bedöms innebära en ökning på ca 1400 resor per dygn. Huvuddelen av denna trafik förmodas använda den nya trafikplatsen vid Tyresövägen, men befintliga vägar påverkas i viss mån. Enligt den framtagna trafikutredningen kommer bebyggelsen i Ältadalen att generera en ökning med ca 200 fordon/dygn på Evalundsvägen, ca 250 fordon/dygn på Lovisedalsvägen och ca 150 fordon/dygn på Erstaviksvägen. Ökningen får betraktas som relativt marginell och kan dessutom reduceras något av att befintlig trafik väljer andra vägar p.g.a. den nya trafikplatsen vid Tyresövägen. I och med att Lovisedalsvägens utformning ändras vid Sigfridsborgs skola och den nya förskolan blir trafiksäkerheten bättre trots viss ökad trafikmängd.

### Buller

Den bullerutredning som utförts (Structor 2012-05-03) visar att inga bostäder riskerar ekvivalent buller överstigande 55 dB(A) om området har tre tillfarter, vilken också är den utformning som detaljplanen har. Längs Storkällans väg riskerar vissa bostäder maximalt buller överskridande 70dB(A). För att erhålla en acceptabel bullersituation införs en generell bestämmelse i detaljplanen som reglerar att bebyggelse ska utformas så att den maximala ljudnivån för uteplats på 70 dB(A) inte överskrids. I en relativt flexibel detaljplan som denna styrs dock inte de tekniska lösningarna i detalj. Att uteplatser uppfyller bestämmelsen om högst 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats kommer avgöras i bygglovgranskningen.

### Landskapsbild

De branta slänterna, gruset och tallarna utgör de grundläggande landskapselementen. I planförslaget bevaras dalkaraktären men skalan förändras och slänterna blir mindre dramatiska och framträdande. För att behålla dalkaraktären och landskapets kännetecken, har höjdsättningen av marken samt placeringen och höjderna på den nya bebyggelsen noga studerats i förslaget. Ältadalen kommer att anslutas till intilliggande bostadsområden och bli en ny stadsdel i Älta.

## Natur

Lokal för rödlistad (nära hotad) insektsart - bibagge riskerar att påverkas av planförslaget. Inga för kommunen kända lokaler för hotade växt eller djurarter berörs av planförslaget. Befintliga naturmiljöer tas i anspråk i relativt begränsad omfattning, då exploateringen främst berör redan ianspråktagen mark. En mindre del av det centrala skogspartiet (ca 10000 m<sup>2</sup>) tas dock i anspråk för bebyggelse. Detta område är idag planlagt för industri. Vissa värdefulla träd sparas i förslaget liksom delar av befintliga skogsbryn. För att minimera risken för slitage och ras kommer särskilda åtgärder att vidtas vid ett genomförande samt vid framtida skötsel. Vid framtida anläggnings- och skötselinsatser skall hänsyn tas till arter som är knutna till f.d. grustakten – område för detta har säkerställts i planförslaget.

Biotop i form av damm, område 3 i inventeringen av naturtyper på sid 7, säkerställs som levnadsmiljö för grodor och paddor genom att dammen i planförslaget blir allmän plats – natur. Inom område 4 i inventeringen av naturtyper kommer marknivån påverkas av uppfyllnader. Nyttan med att ändra marknivån i den aktuella delen bedöms väga tyngre än att bevara områdets befintliga värden. Konsekvenserna av detta bedöms inte heller bli av någon större omfattning.

## Kulturmiljö

Den arkeologiska utredningen som genomförts (Stockholms läns museum Rapport 2012:16) visar att befintliga fornlämningar inte påverkas av planens genomförande. Tillstånd kommer att sökas hos länsstyrelsen för markingrepp i anslutning till fornlämningarna.

## Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten

Planens genomförande bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i varken Kalvfjärdens, Erstavikens eller Strömmens ytvattenförekomster. Planförslaget bedöms inte påverka vattenförekomsten och Erstavikens och Strömmens vattenkvalitet. En förutsättning är att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen också genomförs. Möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheterna är god, lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas.

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

## Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram (Sweco 2010-08-18). Enligt denna utredning kommer dagvattnet som rinner från området i framtiden vara renare än det som bildas nu med pågående verksamheter. En förutsättning för att det blir så är att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen också genomförs.

## Hushållning med naturresurser och klimatpåverkan

När detaljplaneprogrammet antogs beslutades att ett separat hållbarhetsprogram skulle utarbetas för denna detaljplan. En första version av hållbarhetsprogrammet daterat 2011-02-08 tillhörde samrådsförslaget. Det innehöll mål för bostadsbebyggelsen (bl. a lågenergibebyggelse, förnyelsebara, återvinningsbara och hållbara byggmaterial, låg livscykelkostnad för de boende), samt även mål för grönområden, lokal service och för transporter och kommunikation.

Efter samrådet har hållbarhetsprogrammet utvecklats. Det har tillkommit nya avsnitt där det beskrivs hur de uppsatta målen tagits om hand i planarbetet. Även det fortsatta arbetet för att uppnå målen redovisas, dels avseende projekteringsfrågor inom Ältadalen, men också avseende mer långsiktigt arbete t.ex. diskussioner med SL om busstrafiken och samordning med andra projekt.

Under den tid som förflutit sedan samrådet har miljö- och stadsbyggnadsnämnden antagit riktlinjer för hållbart byggande. Riktlinjerna innehåller tolv målområden. En grundtanke i riktlinjerna är att man i början av ett projekt väljer ca fyra målområden som ska prioriteras.

Utifrån prioriteringen i hållbarhetsprogrammet har nedanstående målområden valts, dessa behandlas under ett eget avsnitt på sida 12 i hållbarhetsprogrammet:

3.1. Hållbart resande

3.5. Energieffektivt och sunt byggande

3.10. Nära till skola, fritid, idrott och kultur

3.11. Nära till grön och vattenområden av god kvalitet.

Projektet har även goda förutsättningar att uppfylla målen i 3.4. ”Dagvatten som ska renas och infiltreras” och 3.6 ”En god ljudmiljö”.

Detta innebär att hållbarhetsfrågorna följs upp på ett sätt som tar utgångspunkt i hållbarhetsprogrammet men även inkluderar ”riktlinjer för hållbart byggande”.



## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Tidplan

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Plansamråd                   | 4 kvartalet 2011 |
| Utställning                  | 2 kvartalet 2013 |
| Kommunfullmäktiges antagande | 1 kvartalet 2014 |

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 2014 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. En utbyggnadsplan ska upprättas vilken redovisar utbyggnadsetapper.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### Genomförandeorganisation

#### *Mark- och avtalsfrågor*

Markfrågor handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten, Nacka kommun.

Genomförandeval ska träffas mellan respektive markägare vilket reglerar marköverlåtelser, etapputbyggnad och övriga genomförandefrågor.

#### *Fastighetsbildning m.m.*

Fastighetsbildningsfrågor och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

#### *Bygglov och anmälan*

Bygglov och anmälan hanteras av bygglovenheten i Nacka kommun.

#### *El*

Nacka Energi ansvarar för drift och utbyggnad av elnät inom planområdet.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### *Fastighetsbildning*

Fastighetsbildning ska ske när planen vunnit laga kraft. En ny fastighet ska bildas för skolområdet vid Lovisedalsvägen (ny förskola), fastighetsreglering ska genomföras så att mark förs från Älta 10:1 till Älta 37:5 (B-område) och Älta 37:10 (E-område) i enlighet med detaljplanen.

Detaljplanen styr i övrigt inte fastighetsbildning på kvartersmark för bostadsändamål.

Fastighetsindelingsbestämmelser bedöms inte behövas för att genomföra planen.

Allmän platsmark som inte är i kommunens ägo ska överföras till kommunägd fastighet. Detta innebär att mark ska överföras från fastigheterna Älta 37:38, Älta 37:5, Älta 37:7, Älta 37:19, Älta 38:1, Älta S:9, Älta S:12 och Erstavik 25:32 till fastigheten Älta 10:1 i enlighet med detaljplanen.

#### *Ledningsrätt*

Söder om Storkällans väg samt i anslutning till fördelningsstationen på Älta 37:10 finns u-områden. El- och fjärrvärmeledningar inom dessa ska säkerställas med ledningsrätt.



*Servitut*

Servitut ska bildas för tillfart till Älta 37:10 (E-område) över den fastighet som bildas för S-området. Servitut för väg över Älta 10:1, som är till förmån för Erstavik 25:32 och Erstavik 25:1, föreslås upphävas då området planläggs som allmän plats (park och natur). Tillgängligheten till fastigheterna säkerställs genom övriga befintliga servitut eller eventuellt över annan kommunal mark.

*Lantmäteriförrättningar*

Kostnadsfördelning och ansvar för ansökan om förrättningar regleras i exploateringsavtal.

**Tekniska åtgärder för att möjliggöra planförslaget**

Detaljplanens genomförande förutsätter att marken fylls upp till de nivåer som planens gatuhöjder anger. Eventuell marksanering ska utföras innan utbyggnad inleds. Släntstabilisering ska utföras om behov föreligger enligt kommande utredning. Dagvattenutredningen ska följas upp vid bygglov och utbyggnad. En utbyggnadsplan ska upprättas för hela området så att byggt transporter möjliggörs till senare utbyggnadsetapper.

**Ekonomiska frågor***Allmänna gator, park m m*

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av allmänna platser som gator och parker mm. Fördelning av kostnader regleras i ett exploateringsavtal med inblandade parter. Respektive fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

*Vatten och avlopp*

Kostnaden för Vatten och Avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning. Debitering sker när förbindelsepunkter för VA finns upprättade i gatan.

*Bygglov*

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Planavgift tas inte ut där planavtal finns mellan kommunen och exploatör.

*Marklösen*

Ersättning för nödvändig marköverföring bestäms av Lantmäterimyndigheten vid en lantmäteriförrättning eller genom överenskommelse med fastighetsägaren.

Planenheten

Andreas Totschnig  
 planchef

Sven Andersson  
 översiktsplanerare

Jerk Allvar  
 planarkitekt

Detaljplanen har upprättats med stöd av den äldre plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

**Sammanställning av underlag och utredningar**

Ältadalen – Förslag till utvecklingsplan (JW 2001)

Riskinventering (Structor 2009)

Bedömning av miljörisker (Structor 2009)

Dagvattenutredning (Sweco 2010)

Naturvärdeskartering avseende insektsförekomst (Ekologigruppen 2010)

Spridningsberäkningar avseende emmissioner till luft från Nya Älta Galvan (IVL 2011)

Bullerutredning (Structor 2012)

Arkeologisk utredning (Stockholms läns museum 2012)

Riktlinjer för hållbart byggande (Antagna av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012)

# MILJÖREDOVISNING

## Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i maj 2013, reviderad i oktober 2013



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

BAKGRUND

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Landskapsbild och kulturmiljö

Naturvård/vegetation

Rekreation/friluftsliv

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Förorenad mark

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Lokalklimat

Buller

Miljö kvalitetsnormer för luft

Trygghet och säkerhet

Klimat effekter

## SAMMANFATTNING

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

Dalkaraktären och landskapets kännetecken behålls genom höjdsättningen av nya marknivåer samt placering och höjder på ny bebyggelse.

Arkeologisk förundersökning har företagits, vars resultat har kommunicerats med länsstyrelsen. Fornlämningarna ligger inom detaljplanens naturmarksområden och kommer kunna bevaras. Länsstyrelsen har dock bedömt att tillstånd krävs från länsstyrelsen när utbyggnadsfasen inleds på grund av närheten mellan fornlämningarna och planerat exploateringsområde.

Lokal för rödlistad (nära hotad) insektsart - bibagge riskerar att påverkas av planförslaget. Befintliga naturmiljöer tas i anspråk i relativt begränsad omfattning. Vissa värdefulla träd sparas i förslaget liksom delar av befintliga skogsbryn. För att minimera risken för slitage och ras kommer särskilda åtgärder att vidtas vid ett genomförande samt vid framtida skötsel. Vid framtida anläggnings- och skötselinsatser skall hänsyn tas till arter som är knutna till f.d. grustakten – område för detta har säkerställts i planförslaget. Biotop i form av damm säkerställs som levnadsmiljö för grodor och paddor genom att dammen i planförslaget blir allmän plats – naturområde.

Planens genomförande bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i varken Kalvfjärdens, Erstavikens eller Strömmens ytvattenförekomster. En förutsättning är att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen också genomförs. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas.

Markmiljöundersökningar bekräftar av det förekommer förorenad mark inom detaljplanområdet. Orsaken är främst skrotningsverksamhet inom en del av området och uppfyllnad av schaktmassor av varierande kvalitet inom en annan del. En viss sanering har gjorts på bilskrottomten. En riskanalys för spridning till grund- och ytvatten ska göras. Analysen ska ligga till grund för vilka åtgärder som är nödvändiga.

Enligt bullerberäkningar klaras den ekvivalenta ljudnivån vid de kommande husfasaderna i detaljplanförslaget, 55 dBA ekvivalent ljudnivå fås cirka 6 m från vägmitt. Undantaget gäller för korsningen Storkällans väg-Lovisedalsvägen, där blir den ekvivalenta ljudnivån upp mot 57 dBA. Detta kan lösas genom val av planlösning och placering av byggnad. Den maximala ljudnivån från trafikbullret blir över 70 dBA vid mest utsatta fasader mot de lokala gatorna. Med uteplats 10 meter från vägmitt alternativt på skärmad sida av huset fås högst riktvärdet 70 dBA.

Gällande nationella miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom detaljplanområdet. Södra delen av planområdet gränsar till ett mindre industriområde. I industriområdet finns olika mindre verksamheter som kan orsaka olägenheter för de närmast boende. Det gäller främst buller och utsläpp till luft av lösningsmedel, partiklar och väteklorid. Utsläppen till luft av partiklar, zinkföreningar och väteklorid beräknas inte påverka människors hälsa i detaljplanområdet i dagsläget. Om verksamheten ökar sin produktion kan det vid ogynnsamma väder- och spridningsförhållanden uppstå vätekloridhalter som är nära nivåer som bedöms kunna vara ohälsosamma. Dessa halter kan uppstå i industriområdets omedelbara närhet. Detta innebär att det vid utbyggnad av bostäder intill industriområdet kan bli nödvändigt att kommunen ställer



hårdare krav på luftutsläpp från den aktuella verksamheten, vilket kan innebära begränsningar i deras produktion. Detta gäller endast i detaljplanens mest sydliga område.

Det nya bostadsområdet bidrar med att närmiljön sannolikt upplevs bli tryggare än idag. De nya bostäderna och promenad-/cykelvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet för gående i området, särskilt under årets mörkare del.

Till detaljplanen hör ett hållbarhetsprogram med mål och åtgärder för området. I hållbarhetsprogrammet har målområden från Nackas ”riktlinjer för hållbart byggande” inarbetats.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

## 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.

Kommunfullmäktige i Nacka har beslutat att en MKB ska tas fram för samtliga detaljplaner och den ska belysa planens konsekvenser för miljön. En MKB som tas fram för detaljplaner som inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan benämns ”miljöredovisning”, för att inte förväxla det med en MKB enligt PBL och MB.

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. Miljöredovisningen 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), Oscar Engle (VA och avfall) och Elisabeth Rosell (Park och naturenheten).

<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

Ältadalen är präglad av täktverksamheten och den pågående storskaliga förändringen av landskapet som utfyllnaden innebär. De branta slänterna, gruset och tallarna utgör de grundläggande landskapselementen. I planförslaget bevaras dalkaraktären men skalan förändras och slänterna blir mindre dramatiska och framträdande. För att behålla dalkaraktären och landskapets kännetecken, har höjdsättningen av marken samt placeringen och höjderna på den nya bebyggelsen noga studerats i förslaget. Ältadalen kommer som en följd av förslaget att anslutas till intilliggande bostadsområden och bli en ny stadsdel i Älta, vilket är positivt.

Planområdet ligger inte inom utpekad kulturmiljö av lokalt eller nationellt intresse. Fornlämningsregistret anger två fornlämningslokaler med beteckningarna Nacka 174:1 och 175:1 som ligger i anslutning till planens grön/rekreatiomsområden. Det rör sig om troliga boplatser från stenåldern att döma av känt fyndmaterial, bl. a i form av kvartsavslag som tyder på verktygsbearbetning.

**Slutsatser:** Dalkaraktären och landskapets kännetecken behålls genom höjdsättningen av nya marknivåer samt placering och höjder på ny bebyggelse.

Arkeologisk förundersökning har företagits, vars resultat har kommunicerats med länsstyrelsen. Fornlämningarna ligger inom detaljplanens naturmarksområden och kommer kunna bevaras. Länsstyrelsen har dock bedömt att tillstånd krävs från länsstyrelsen när utbyggnadsfasen inleds på grund av närheten mellan fornlämningarna och planerat exploateringsområde.

### 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.

### Fakta - hotade och rödlistade arter Källa: Artdatabanken

De arter som uppfyller kriterierna för endera av kategorierna *Nationellt utdöd* (RE), *Akut hotad* (CR), *Starkt hotad* (EN), *Sårbar* (VU), *Nära hotad* (NT) eller *Kunskapsbrist* (DD) benämns *rödlistade*. De rödlistade arter som kategoriseras som endera CR, EN eller VU benämns *hotade*.

|                                    |   |                      |
|------------------------------------|---|----------------------|
| Kunskapsbrist<br>Data Deficient DD | Nationellt utdöd<br>Regionally Extinct RE | Hotade<br>Rödlistade |
|                                    | Akut hotad<br>Critically Endangered CR    |                      |
|                                    | Starkt hotad<br>Endangered EN             |                      |
|                                    | Sårbar<br>Vulnerable VU                   |                      |
|                                    | Nära hotad<br>Near Threatened NT          |                      |
|                                    | Livskraftig<br>Least Concern LC           |                      |

### Fakta: Groddjur och kräddjur. Källa: Länsstyrelsen i Stockholms län

Alla vilda inhemska grod- och kräddjur är fridlysta i Sverige med stöd av miljöbalken.

Förbud att döda, skada eller fånga djuret eller ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bo

- Mindre vattensalamander (*Triturus vulgaris*)
- Större vattensalamander (*Triturus cristatus*)
- Vanlig groda (*Rana temporaria*)
- Vanlig padda (*Bufo bufo*)
- Åkergroda (*Rana arvalis*)
- Hasselsnok (*Coronella austriaca*)
- Huggorm (*Vipera berus*)
- Kopparödla (*Anguis fragilis*)
- Skogsödla (*Lacerta vivipara*)
- Snok (*Natrix natrix*)

### Utbyggnadsförslaget

Delar av planområdet innehåller naturmiljöer av biologiskt intresse. Täkter och tippområden är speciella biologiska miljöer, som är starkt präglade av den pågående verksamheten. Då denna typ av verksamheter kommer att upphöra, påverkas organismer som är knutna till dessa specifika ingrepp negativt. Enligt rapportering till ArtPortalen, har arten bibagge *Apalus bimaculatus* (NT) iakttagits inom täktområdet 2010. I den naturvärdeskartering (Ekologigruppen 2010) som genomfördes för planområdet hittades dock inga rödlistade arter fanns bland fällfångsterna, men däremot flera som är regionalt sällsynta. Befintliga naturmiljöer tas i anspråk i relativt begränsad omfattning, eftersom ny bebyggelse främst placeras i anslutning till redan påverkade ytor.

Delar av det intressanta täktområdet kommer att bevaras som allmän plats – park/natur. Den lilla dammen i planområdets norra del har ett rikt djurliv med bl.a. rika populationer av grodor och

paddor. Dessa djurgrupper är fridlysta och deras livsmiljö bevaras i detta fall som allmän plats – natur.

Vissa värdefulla träd sparas i förslaget liksom delar av befintliga skogsbryn.

De höga sand- och grusslänterna är karaktäristiska men mycket känsliga för slitage och detta kan bli en negativ konsekvens. För att minimera risken för slitage och ras där slänterna bevaras och förenas med naturmark eller parkmark kommer särskilda åtgärder att vidtas vid ett genomförande samt vid framtida skötsel.

**Slutsatser:** Lokal för rödlistad (nära hotad) insektsart - bibagge riskerar att påverkas av planförslaget. Befintliga naturmiljöer tas i anspråk i relativt begränsad omfattning, Vissa värdefulla träd sparas i förslaget liksom delar av befintliga skogsbryn. För att minimera risken för slitage och ras kommer särskilda åtgärder att vidtas vid ett genomförande samt vid framtida skötsel. Vid framtida anläggnings- och skötselinsatser skall hänsyn tas till arter som är knutna till f.d. grustakten – område för detta har säkerställts i planförslaget. Biotop i form av damm säkerställs som levnadsmiljö för grodor och paddor genom att dammen i planförslaget blir allmän plats – naturområde.

## 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 kommundelar.
- Öka tillgängligheten till grönområden.
- Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.

### Utbyggnadsförslaget

Det största värdet ur rekreationssynpunkt är att dalen kommer att bli tillgänglig för både boende i det nya området samt i övriga Älta. Dalområdet blir en naturlig övergång mellan Älta och intilliggande Erstaviks naturområde.

Planförslaget innehåller ytor för såväl lek som för motion, vilket är positivt för dem som kommer att bo där i framtiden. De nya invånarna kommer också att ha nära och stor tillgång till de vidsträckta friluftsområdena inom Erstavik.

**Slutsatser:** Det största värdet ur rekreationssynpunkt är att dalen kommer att bli tillgänglig. Planförslaget innehåller ytor för såväl lek som för motion, vilket är positivt.



## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

- Enligt miljö kvalitetsnormen 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.

### 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.

Planområdet avrinner främst mot Kalvfjärden, men även till en viss del mot Erstaviken och Strömmens vattenförekomster.

#### Kalvfjärden

Ytvattenförekomsten Kalvfjärdens ekologiska status är klassad som ”måttlig”. Statusen är baserad på växtplankton och allmänna förhållanden. Orsaken till klassningen är övergödning. Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021.

Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) är klassad som ”god”. Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är ”Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus”. Halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten bör inte öka till 2015 i förhållande till de halter från 2009 som har ligger till grund för klassificeringen av den kemiska ytvattenstatusen.

#### Erstaviken

Erstavikens ekologiska status är klassad som ”måttlig”. Även denna status är baserad på växtplankton och allmänna förhållanden - sommarvärden för näringsämnen och siktdjup. Vattenmyndigheten bedömer att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021. Orsaken till klassningen är övergödning.

Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) är klassad som ”god” och ska så vara även 2015.

#### Strömmen

Enligt vattenmyndighetens klassning är Strömmens vattenförekomst ett övergångsvatten. Dess ekologiska status är inte klassad. Vattenförekomsten är klassificerad som ett kraftigt modifierat vatten (KMV) och har en måttlig ekologisk potential med hänsyn till den påverkan som följer av hamnverksamheten. Strömmen ska uppnå kvalitetskravet en god ekologisk potential till 2021. Orsaken till klassningen är övergödning.

Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) bedöms *inte* uppnå god status. Halten av kvicksilver (Hg) i fisk överskrider EU-gränsvärdet, även tributyltennhalten överskrider. Kvalitetskravet till 2015 är att en god kemisk ytvattenstatus ska vara uppnådd, med undantag för tributylten.

### Utbyggnadsförslaget

Den avgjort största delen av avrinningen från den tillkommande bebyggelsen detaljplanområdet sker genom ett grundvattenflöde till Kalvfjärdens ytvattensförekomst. Vattnet från den norra delen avrinner genom markavrinning till Erstaviken. I detta område förändras inte markanvändningen. Det innebär att de delar av detaljplanen som avrinner mot Erstavikens ytvattensförekomst inte innebär någon ”ny” påverkan på vattenförekomsten. Dagvatten från den del som bedöms vara mest berörd av markföroreningar avrinner genom grundvattenavrinning mot Fnysken och så småningom ut i Kalvfjärden.

En mindre del av områdets mest västra delar avrinner sannolikt mot Ältasjön som ingår i Strömmens ytvattensförekomst. Det är möjligt att det endast är det dagvatten som når det allmänna dagvattennätet som når Ältasjön. I övrigt är det åsmaterial i stora delar även här. Vilket kan innebära att nederbörd som hamnar på ytor som inte är hårdgjorda avrinner genom en grundvattenrörelse till Kalvfjärden.

En dagvattenutredning har tagits fram (Sweco 2010-08-18). Enligt utredningen kommer dagvattnet som rinner från området efter utbyggnad vara renare än det som bildas nu med pågående verksamheter. En förutsättning för att det blir så är att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen också genomförs. Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen bedöms därför inte minska förutsättningarna att nå både god ekologisk potential och god kemisk ytvattenstatus främst i Kalvfjärdens ytvattensförekomst.

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Planförslaget medför att dagvattenavrinningen ökar på grund av att andelen hårdgjorda ytor ökar (t ex vägar, tak, infarter). Det finns fortfarande också anlagda grönytor. Möjligheterna för lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms vara god inom planområdet, därför ska lokalt omhändertagande av dagvatten inom detaljplaneområdet tillämpas.

|  |
|--|
| <p><b>Slutsats:</b> Planens genomförande bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i varken Kalvfjärdens, Erstavikens eller Strömmens ytvattensförekomster. En förutsättning är att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen också genomförs. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske inom detaljplaneområdet.</p> |
|--|

## 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, odling, parkmark och grönområden ska uppfylla kriterierna för känslig markanvändning (KM).

### **Utbyggnadsförslaget**

Det förekommer förorenad mark inom planområdet, orsaken är skrotningsverksamhet och tillförsel av schaktmassor. Skroten har funnits under många år, även NCC:s utfyllnad med schaktmassor har pågått under flera år. Schaktmassorna kommer från olika platser i regionen och har över tiden haft skiftande kvalitet. Utfyllnaden är en del av återställandet efter en tidigare grustäkt i området.

Markmiljöundersökningar har gjorts enligt ett särskilt kontrollprogram i samråd med miljöenheten. Enligt uppgifter från NCC visar resultatet att det finns lokala markföroreningar främst bestående av PAH och vissa metaller. Efter en riskanalys ska bedömning ske vilka åtgärder som behöver vidtas.

Beträffande bilskroten har saneringsåtgärder gjorts, men undersökningar behövs för att ge en täckande bild av vilka föroreningar som finns kvar på fastigheten. Efter undersökning avgörs vilka åtgärder som är nödvändiga.

En bedömning av föroreningarnas potentiella spridningsrisk till grund- och ytvatten ska göras. Avsikten är att halterna av eventuella föroreningar ska vara så låga eller att riskerna för spridning av föroreningar ska vara så ringa att människors hälsa och miljön inte rimligen kan påverkas. Risker för urlakning av föroreningar kommer att minska eller undanröjas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka har tillsynen över markföroreningar och utfyllnader i området.

Byggnad på förorenad mark ska regleras genom en planbestämmelse i detaljplanen.

**Slutsats:** I den del av fastigheten där utfyllnad av schaktmassor skett genom NCC har markmiljöundersökningar gjorts enligt ett särskilt kontrollprogram i samråd med miljöenheten. Enligt uppgifter från NCC visar resultatet att det finns lokala markföroreningar främst bestående av PAH och vissa metaller. Efter en riskanalys ska bedömning ske vilka åtgärder som behöver vidtas.

Beträffande bilskroten har saneringsåtgärder gjorts, men undersökningar behövs för att ge en täckande bild av vilka föroreningar som finns kvar. Efter undersökning avgörs vilka åtgärder som är nödvändiga.

Detaljplanen ska förses med en planbestämmelse beträffande byggande på förorenad mark.

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### LOKALKLIMAT

#### *Kommunala mål – Översiktsplanen 2012*

- En attraktiv och hållbar byggd miljö.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Området har förhållandevis gott lokalklimat, med bra möjligheter att skapa en attraktiv utemiljö. Då huvuddelen av planområdet utgörs av uppfylld mark, saknas vegetation till stor del. Det är av stor vikt att ny vegetation etableras, så att platser med lä och skugga skapas. Planområdets läge och topografi ger även goda förutsättningar att ta till vara solens energi för uppvärmning (passiv eller aktiv).

**Slutsatser:** Området har förhållandevis gott lokalklimat, med bra möjligheter att skapa en attraktiv utemiljö. Planområdets läge och topografi ger även goda förutsättningar att ta till vara solens energi för uppvärmning

### BULLER

#### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

En så bra ljudnivå som möjligt ska alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat. Området är klassat som gles blandad bebyggelse i översiktsplanen.

#### **Riktvärden för buller från vägtrafik**

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    |

#### **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,

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



blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man in markföroreningar har sanerats i samråd med tillsynsmyndigheten te kan påverka, t ex trafik.

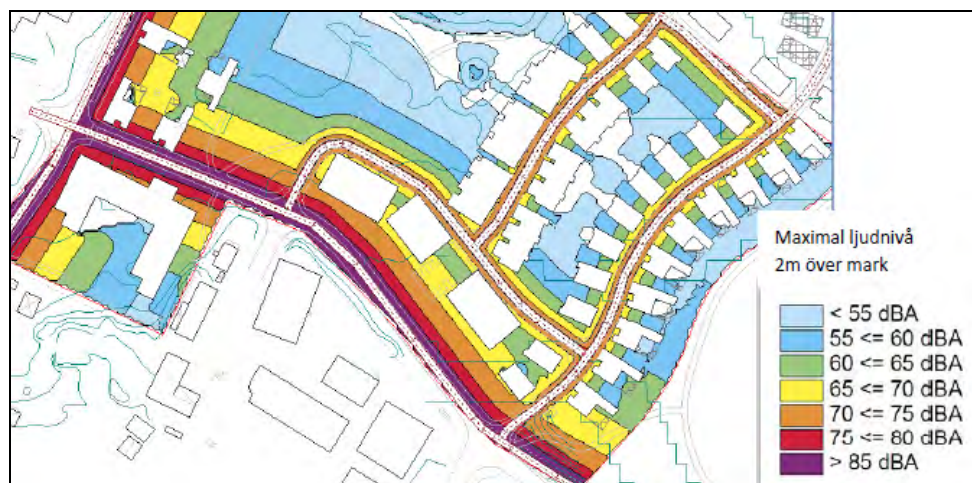
## Utbyggnadsförslaget

### *Bilbuller*

Med tre infarter till detaljplanområdet beräknas trafikmängden på Storkällans väg år 2020 uppgå till 1000 fordon per dygn och vid den norra infarten till 400 trafikrörelser per dygn. Den totala trafikallsträngen från området uppgår till 1400 fordon per dygn.

Vid norra infarten blir den ekvivalenta ljudnivån upp mot 55 dBA vid närmaste bostäder i det nya området. De befintliga bostäderna längs Lovisedalsvägen får en ekvivalent ljudnivå upp mot 50 dBA vid bostadens fasader. Den nya trafiken till området bidrar till att ljudnivån vid de befintliga bostäderna ökar med cirka 1 dB, vilket är en knapp hörbar skillnad. Vid södra infarterna från Storkällans väg fås en ljudnivå upp mot 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Vid korsningen Storkällans väg/Lovisedalsvägen fås en ekvivalent ljudnivå upp mot 57 dBA. För att erhålla max 55 dBA ska avståndet från vägmitt till fasad vara minst 7 m.

Den maximala ljudnivån från trafikbullret blir över 70 dBA vid mest utsatta fasader mot de lokala gatorna. Med uteplats 10 meter från vägmitt alternativt på skärmad sida av huset fås högst riktvärdet 70 dBA. För att få en god ljudnivå på uteplatserna längs Storkällans väg behöver bebyggelsen utformas så att den dämpar buller. En planbestämmelse om störningsskydd införs som tydliggör detta. Exempelvis kan vissa byggnader behöva förses med bullerskärm eller på annat sätt skärma av bullret. Med lämpligt val av vägg, fönster och uteluftsdon, kan en god ljudmiljö inomhus erhållas med stängda fönster.



*Maximal ljudnivå 2 m över mark längs Storkällans väg och de södra infarterna.*

### *Industribuller*

Söder om planområdet finns ett mindre industriområde. Nivåerna från verksamheterna har beräknats vid den planerade bebyggelsen. Vid närmaste bostäder blir den ekvivalenta ljudnivån upp mot 45 dBA. Enligt uppgifter från Nya Älta Galvan är verksamheten igång kl 07-16.

Riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid överskrids ej. Om verksamheten utökas för att vara igång även nattetid (kl 22-07) erfordras åtgärder på fläkt för att riktvärdet 40 dBA ekvivalent ljudnivå ska innehållas. Kl 04-06 lämnar cirka 10 lastbilar området. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå nattetid överskrids inte vid planerad bebyggelse.

Enligt bullerberäkningar klaras den ekvivalenta ljudnivån vid de kommande husfasaderna utmed Storkällans väg, men inte den maximala ljudnivån på uteplatser som placeras närmare än ca 37 m från vägmitt. Den maximala ljudnivån beräknas överstiga 70dB(A) vid uteplatser som ligger närmare. Bullerskärmar eller vallar för reducering av ljudnivåer på uteplatserna kan vara en möjlig skyddsåtgärd som bör utredas. Eftersom de maximala ljudnivåerna främst härstammar från tung trafik, bör även möjligheten utredas för att minska andelen tung trafik som kör längs Storkällans väg. En del av den tunga trafik som idag kör längs Storkällans väg har troligen industriområdet vid Förrådsvägen som mål.

Vid den nya planerade huvudinfartsvägen till detaljplaneområdet Ältadalen kommer enligt prognos antalet fordon uppgå till c:a 1000 fordonsrörelser per dygn år 2020. Den ekvivalenta ljudnivån beräknas då uppgå till 55 dBA ca 10 meter från vägmitt.

Buller från verksamheter, i Förrådsvägens industriområde, som är belägna närmast Storkällans väg kan också påverka den närmaste bostadsbebyggelsen.

**Slutsatser:** Vid nybyggnation av bostäder utmed Storkällans väg behöver hänsyn tas till ljudmiljön så att bostäderna planeras så att en acceptabel ljudmiljö kan uppnås.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

- 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. 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

En bostadsexploatering innebär alltid fler bostäder och fler bilar, varmed energiåtgången ökar och 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.

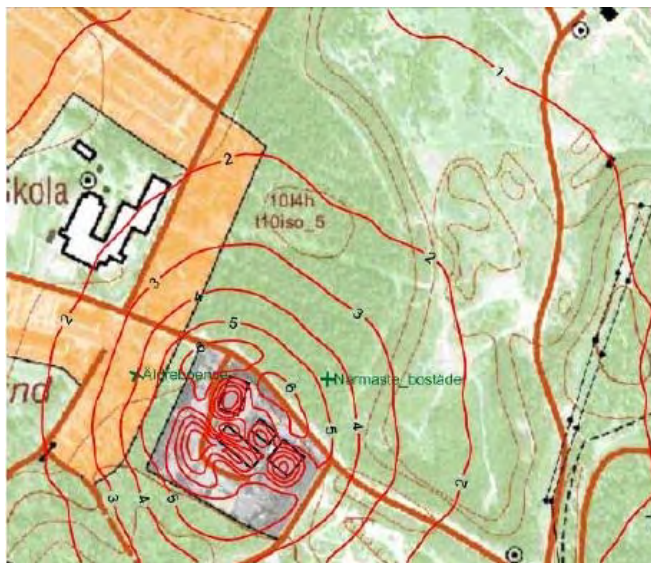
Utanför detaljplanområdet finns ett befintligt industriområde. Från en verksamhet (Nya Älta Galvan) förekommer utsläpp till luft av partiklar, främst bestående av zinkföreningar, och väteklorid. En spridningsberäkning har utförts under planarbetet (IVL 2011-01-20) för att undersöka om dessa utsläpp kan påverka människors hälsa negativt. Enligt denna spridningsberäkning är emissionerna av partiklar små, de bedöms inte bidra till att miljökvalitetsnormerna för PM<sub>10</sub> överskrids.

Det finns inga gränsvärden eller normer för zink eller zinkföreningar i utomhusluft. De grova uppskattningar som gjorts utifrån de uppgifter som lämnats tyder också på att halterna av zink i olika former inte uppnår Arbetsmiljöverkets nivågränsvärden som dividerats med 1000. Det är dock sannolikt att zinkhalten i luft är förhöjd i närområdet jämfört med halterna i regional bakgrundsluft.

Det finns inte heller några gränsvärden eller normer för halter i utomhusluft för väteklorid. Med nuvarande produktion beräknas utsläppen av väteklorid inte uppnå ohälsosamma nivåer. Verksamheten tar inte i anspråk sin maximala produktionsvolym, men de kan när som helst öka sin produktion till den volym de har tillstånd för enligt Miljöskyddslagen. Vid en maximal produktion kan det vid ogynnsamma väder- och spridningsförhållanden uppstå halter (upp till 6 µg/m<sup>3</sup>) som är nära nivåer som bedöms kunna vara ohälsosamma (8 µg/m<sup>3</sup>). Dessa halter kan uppstå i industrins närområde. Närområdet sträcker sig enligt spridningsberäkningen till de allra mest södra delarna av planområdet. Se figur 1 sid 12 som redovisar det beräknade haltbidraget av väteklorid som 98-percentil för timmedelvärden under ett år vid maximalt tillståndsgiven produktion. 98-percentil för timmedelvärde under ett år innebär att värdet underskrids under 98 % av årets timmar och överskrids under 2 % av årets timmar. Det innebär att halten i detta fall kan komma att överskridas 175 timmar under ett år.

Detta innebär att det vid utbyggnad av bostäder i det närmaste området kan bli nödvändigt för kommunen att ställa hårdare krav på luftutsläppen från den aktuella verksamheten, vilket kan innebära begränsningar i deras produktion.

Det finns även en begravningsplats och ett krematorium i närheten av planområdet. Krematoriet har reningsutrustning för kvicksilveravskiljning. Krematoriet bedöms inte påverka det aktuella detaljplanområdet, det finns heller inte några särskilda avstånd som rekommenderas för sådan verksamhet i "Plats för arbete". Det viktiga är att det finns reningsutrustning för kvicksilverföreningar. Dessutom ligger krematoriet väl till i förhållande planområdet med tanke på förhärskande vindriktning.



Figur 1. Här redovisas det beräknade haltbidraget av väteklorid som 98-percentil för timmedelvärden under ett år vid maximalt tillståndsgiven produktion. Enhet:  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

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

Utsläppen till luft av partiklar (främst zinkföreningar) och väteklorid beräknas inte påverka människors hälsa i detaljplanområdet i dagsläget. Om verksamheten ökar sin produktion till maximal nivå kan det vid ogynnsamma väder- och spridningsförhållanden uppstå halter (upp till  $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) som är nära nivåer som bedöms kunna vara ohälsosamma ( $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Detta gäller endast i detaljplanens mest sydliga område.

## TRYGGHET OCH SÄKERHET

### Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

- Alla ska vara trygga och säkra i Nacka.

### Utbyggnadsförslaget

De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet – såväl inom planområdet som på Storkällans väg. En utbyggnad innebär också att hela området städas upp.

Säkerhetsrisker kan finnas i samband med rasbranter samt vid dammen. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet. Behovet av nya brandposter ska undersökas i samband med projekteringen av VS-utbyggnaden. Samråd ska ske med räddningstjänsten avseende dessa frågor.

**Slutsatser:** De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet – såväl inom planområdet som på Storkällans väg.

För att säkra framkomligheten för räddningsfordon behöver samråd ske med räddningstjänsten.



## KLIMATEFFEKTER

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 genom denna förtätning. Slutresultatet bedöms bli en ökning av utsläppen av klimatpåverkande gaser. Men inom detaljplanområdet har cykelvägar, promenadvägar planerats in, även cykelmöjligheterna till Älta Centrum och till kollektivtrafik har utretts.

Ambitionen är att öka kollektivtrafiken till området. Det finns förutsättningar för de boende att åka med kollektivtrafik till Sickla, Gullmarsplan, Tyresö centrum och Slussen. Närmaste busshållplats ligger ca 400 m från den bebyggelse som ligger längst bort i planområdet. Buss 801 och 811 trafikerar hållplatserna ”Sigfridsborgsskolan” och ”Odlingsvägen”. Under högtrafik, klockan 6-9, går bussar var femtonde minut till Gullmarsplan och Älta gård. På eftermiddagen mellan 15-18:30 går bussar vart 15:e minut från Gullmarsplan. Övrig tid går bussarna en gång i timmen.

Gångavståndet till Älta centrum är 1,5 - 2,5 km. Gångavståndet till och buss 840, 821 och 401 och närmaste livsmedelsbutik är 1 km eller mer. 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. Vid avstånd längre än 1 km är det ofta en mycket liten andel som går eller cyklar<sup>4</sup>. För att underlätta för busstrafikanter kan även säkra cykelparkeringar vara nödvändiga. Även utbyggnaden av infartsparkeringar vid goda kollektivtrafiklägen behöver bevakas.

**Slutsats:** För att uppmuntra till ökad användning av kollektivtrafiken behöver behovet av cykelparkeringar och infartsparkeringar beaktas vid övrig planläggning i Älta.

NACKA KOMMUN  
 Planenheten

Andreas Totschnig  
 Planchef

Sven Andersson  
 Översiktsplanerare

Jerk Allvar  
 Planarkitekt

<sup>4</sup> Hållbarhetsprogram för detaljplan Ältadalen, Nacka kommun, 2011-02-08. Sid 8

## UNDERLAG

1. Spridningsberäkningar avseende emissioner till luft från Nya Älta Galvan - partiklar och väteklorid. För Miljöenheten, Nacka kommun. IVL Svenska miljöinstitutet. 2011-01-11
2. Ältadalen – Dagvattenutredning. PM SWECO 2010-08-13
3. Trafik- och industribullerutredning Ältadalen, Nacka. Rapport. Datum 2012-05-03
4. Hållbarhetsprogram för detaljplan Ältadalen, Nacka kommun, 2011-02-08
5. Naturvärdeskartering av täktområde vid Storkällan, Nacka, Ekologigruppen AB 2010

## Hållbarhetsprogram för detaljplan



### Ältadalen, Nacka kommun

Version 2013-05-02

white



## Förord

Detta hållbarhetsprogram har till syfte att tydliggöra de viktigaste hållbarhetsambitionerna med detaljplanen i Ältadalen i Nacka kommun. Målformuleringarna baseras på en workshop som hölls i Nacka kommun i augusti 2010, där de viktiga aktörerna i processen gemensamt arbetade fram förslagen till hållbarhetsmål. Programmet som utformades av Nacka kommun och White arkitekter i samarbete presenterades för miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen på våren 2011. Programmet var också en planhandling under samrådet i november 2011. Det är ett levande dokument som utvecklas allt eftersom detaljplanearbetet framskrider och som regelbundet bör tas upp till fortsatt diskussion och utveckling. Hållbarhetsprogrammet har därför uppdaterats och utvecklats till utställningen av detaljplanen.

## Innehåll

|   |        |
|---|--------|
| Förord.....   | 2      |
| 1. Inledning.....   | 3      |
| 1.1 Bakgrund.....   | 3      |
| 1.2 Detta program.....  | 3      |
| 2. Orientering om projektet.....                                  | 4      |
| 2.1 Detaljplaneområdet.....                                       | 4      |
| 2.2 Projektets organisation.....                                  | 4      |
| 2.3 Illustrationsplan.....  | 5      |
| 3. Hållbarhetsmål för Ältadalen.....                              | 6      |
| 3.1 Underlag – Ältadalen i sitt sammanhang.....                   | 6      |
| 3.2 Workshop.....   | 7      |
| 3.3 Övergripande hållbarhetsmål för Ältadalen.....                | 9      |
| 3.4 Koppling till kommunens riktlinjer för hållbart byggande..... | 12     |
| 3.5 Handlungsplan – hur nå målen.....                             | 14     |
| 4. Rutiner och ansvarsområden i det fortsatta arbetet.....        | 14     |
| 4.1 Projektledarens roll.....                                     | 14     |
| 4.2 Planarkitektens roll.....                                     | 14     |
| 4.3 Byggherrens roll.....   | 14     |
| 4.4 Hållbarhetsplaner.....  | 14     |
| 4.5 Intern kommunikation.....                                     | 15     |
| 4.6 Extern kommunikation.....                                     | 15     |
| 4.7 Utbildning och kompetens.....                                 | 15     |
| 4.8 Uppföljning.....  | 15     |
| 4.9 Projektdokumentation.....                                     | 15     |
| <br>Bilaga I. Avståndskartor till målpunkter.....                 | <br>16 |



# I. Inledning

## I.1 Bakgrund

Nacka kommun har under de senaste åren höjt ambitionen avseende hållbarhet. Bl.a. utarbetas ett hållbarhetsbokslut där kommunen följer upp ett stort antal parametrar, huvudsakligen inom områdena social hållbarhet, klimatanpassning, energi och transporter samt natur och biologisk mångfald.

Nacka kommun vill även höja ambitionen avseende hållbarhet i sin samhällsplanering. Den nya översiktsplanen som antogs i juni 2012 lyfter fram dessa frågor. Målet ”Ett hållbart Nacka” är en sammanfattning av översiktsplanens övergripande mål. Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Viktiga hållbarhetsutmaningar för kommunen innefattar att bidra till Stockholmsregionens behov av bra bostäder, service, vård och skola, att utveckla ett hållbart transportsystem samt att energieffektivisera bebyggelsen.

I linje med detta har detaljplanen för Ältadalen valts ut som en pilot där ett hållbarhetsprogram ska tas fram enligt beslut i kommunstyrelsen. Syftet är att lära sig att arbeta proaktivt med hållbarhetsfrågor samt att nå en förankring för dessa frågor inom olika delar av kommunorganisationen, liksom hos fastighetsägare, konsulter och entreprenörer.

Samtidigt som planarbetet för Ältadalen bedrivits har Nacka kommun tagit fram riktlinjer för hållbart byggande. Riktlinjerna antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012 11-21. Under punkten 3.4 redovisas hur dessa kan användas för projektet Ältadalen.

## I.2 Detta program

Kommunstyrelsen antog 2010-05-03 detaljplaneprogram för Ältadalen. Utgångspunkten är att området ska bebyggas med bostäder, en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Programmet uttrycker även att planeringen av Ältadalen ska grundas på ett hållbart stadsbyggande ur social, miljömässig och ekonomisk synvinkel. I samband med antagandet beslutade kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska inledas med att ett hållbarhetsprogram utarbetas.

Detta hållbarhetsprogram har tagits fram med hjälp av White Arkitekter. Programmet utgår från visionen att utveckla ett sätt för att arbeta långsiktigt hållbart i den kommunala planprocessen. I denna vision ingår dels att förankra ambitionerna hos alla viktigare aktörer, dels att synliggöra hållbarhetsarbetet genom att låta planens utformning spegla hållbarhet. Hållbarhetsprogrammet redovisar de preliminära hållbarhetsaspekter som diskuterades på en workshop i augusti 2010. Programmet innehåller mål och krav som väger in bland annat ekologiska, ekonomiska, sociala och strukturella aspekter.

Hållbarhetsprogrammet är ett levande dokument som ska kompletteras och utvecklas under projektets gång. En första version, i vilken de grundläggande hållbarhetsaspekterna togs upp, presenterades på våren 2011 och medföljde detaljplanen under samrådet i november 2011. Hållbarhetsprogrammet har nu uppdaterats och utvecklats till utställningen. Bland annat har en koppling till kommunens nyligen antagna riktlinjer för hållbart byggande införts. Programmet kan även användas som kravspecifikation vid det vidare planeringsarbetet, varvid mål och strategier förfinas successivt under tiden projektet framskrider.

## 2. Orientering om projektet

### 2.1 Detaljplaneområdet

Planområdet ligger i östra delen av Älta och omfattar en areal om drygt 33,6 ha. Området begränsas i öster av Storkällans kyrkogård och naturmark som hör till Erstavik – i norr av resterande del av Erstavik 25:32, i väster av bebyggelsen på Åsvägen och Lovisedalsvägen, samt i söder av Storkällans väg. Områdets avgränsning framgår av bifogad karta (bild 1).



Bild 1. Planområdet

### 2.2 Projektets organisation

Nedan redovisas några av de viktigaste aktörerna, av vilka flera även deltog på den workshop där hållbarhetsmålen för området diskuterades fram.

**Kommunens tjänstemän:** Fredrik Bengtsson, exploateringsenheten, Sven Andersson, planenheten, Alice Ahoniemi miljöenheten, Christer Hallberg exploateringsenheten (konsult Structor), Thomas Fahlman VA-enheten, Martin Fahlman Bygglovenheten, Anna Matsson och Elisabeth Rosell parkenheten.

**Arkitekt programskiss:** Olof Lotström ÅWL arkitekter

**Markägare:** Nacka kommun, Vasakronan, Johan af Petersens, NCC (markanvisning på kommunens mark).

**Byggherrar:** NCC mfl

**Hållbarhetsstöd:** White arkitekter

### 2.3 Illustrationsplan

I en illustration till detaljplanen som har tagits fram av ÅWL arkitekter redovisas tänkbar bebyggelse. Bebyggelsen föreslås huvudsakligen bestå av friliggande småhus (villor och radhus), samt förskola och äldreboende. De östra och norra delarna lämnas obebyggda som en del av ett större parkstråk genom Älta och vidare ut mot Erstavik (bild 2).



Bild 2. Illustration till detaljplan för Ältadalen, ÅWL arkitekter



### 3. Hållbarhetsmål för Ältadalen

#### 3.1 Underlag – Ältadalen i sitt sammanhang

Ett viktigt underlag till projektets hållbarhetsmål utgörs av det material som tagits fram om planområdet, dvs detaljplaneprogrammet samt av underlagsutredningar som legat till grund för programmet, t.ex. naturinventering och attitydundersökningar.

En avgörande punkt för att skapa hållbarhet i ett område är emellertid att området sätts in i sitt större sammanhang, dvs i sitt omland. Särskilt viktigt blir det att titta på det omland som är funktionell enhet för centrala samhällsfunktioner som infrastruktur och service. För Ältadalens del blir den naturliga enheten i de flesta fall hela Älta, där t.ex. kommunikationspunkter för kollektivtrafik, system för ledningsinfrastruktur samt målpunkter för service återfinns. Vidgar man omlandet ytterligare tillkommer Nacka centrum och Sicklaområdet, men även delar av Tyresö kommun finns nära. En annan viktig omvärldsfaktor är Erstaviksområdet med sina stora natur- och rekreationsvärden. I vissa fall, t.ex. avseende storskalig handel, rekreation och arbetsresor, är omlandet ännu större och innefattar södra Stockholmsområdet eller tom hela Stockholmsregionen. Nedanstående fakta togs fram till workshopen i augusti 2010 och har inte uppdaterats eftersom det bedömts bättre att visa vilket underlagsmaterial som varit tillgängligt vid workshopen.

#### Faktaruta - Älta 2010

C:a 10 000 boende, varav c:a 3 500 är 40-64 år och c:a 3000 är barn/ungdomar under 19 år  
 45% har eftergymnasial utbildning (31% i Riket)  
 Endast 9% av de förvärvsarbetande har sitt arbete i Älta, den dagliga utpendlingen motsvarar över 4000 personer  
 2,7% är arbetssökande (2,9% i Nacka)  
 19 sjukdagar per försäkrad och år (nära snitt för Nacka)  
 30% bor i hyreshus (25% i Nacka)  
 Medianinkomst 283tKr (271tKr i Nacka, 247tKr i Sthlm)  
 56% av familjerna har bil (något högre än Nacka totalt)

I samband med förberedelser och planering av workshopen tog White Arkitekter fram ett antal uppgifter för att sätta området i sitt sammanhang i Älta, avseende t.ex. sociala, ekologiska och ekonomiska förutsättningar. Resultatet redovisas i nedanstående faktarutor, tabeller och kartbilder:

#### Faktaruta - Sociala förutsättningar för Älta

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Särskilt</b>                    | Trots sin närhet till storstaden är Älta lite av en egen "småstad" med barriärer såväl till Stockholm (Skarpnäck), Nacka centrum, Sickla och Tyresö |
| <b>Segregerat</b>                  | Det finns två olika Älta: Småhusbebyggelse av varierande slag samt flerbostadsbebyggelsen kring Älta centrum.                                       |
| <b>Naturnära</b>                   | Många Ältabor tycker att närheten till naturen i Erstavik och Nackareservatet är det allra bästa. Hellasgården, idrott.                             |
| <b>Tryggt</b>                      | Det finns inga stora otrygghetsproblem  |
| <b>Tråkigt centrum</b>             | Många handlar på Sickla eller Nacka forum eller tom Tyresö eller Globen   |
| <b>Flera mål- och mötespunkter</b> | Idrottsplats, centrum, naturen i Nacka och Erstavik. Ny plats vid Ekstubben   |



### Faktaruta - Ekologiska förutsättningar för Älta

**Omgivande natur** Utmärkt närhet till Erstavik, Nackareservatet och Östersjön

**Natur i området** Utvecklingsbar, ”porten till Erstavik”

**Vatten & mark** Känsliga yt- och grundvattenmiljöer  
Risk för förorenad mark

**Miljöanpassat boende** Saknas i området, men efterfrågan ökar

### Faktaruta - Strukturella förutsättningar för Älta

**Kommunikationer** De flesta arbetar utanför Älta och pendlar via bil.  
44% av hushållen saknar bil!  
Buss: c:a 30 minuter till Slussen, mycket glest från Ältadalen idag  
Relativt goda cykelmöjligheter i området och till Stockholm  
Vad innebär ny trafikplats på Tyresövägen för området?

**Service** Långt till service i centrum från Ältadalen.  
Vägen till centrum ”ska inte göras alltför attraktiv”

**Bebyggelsestruktur** Mest småhus av varierande ålder, täthet och typ.  
Relativt vanligt med radhus. C:a 1/3 bor i flerbostadshus

### Faktaruta - Ekonomiska förutsättningar för Älta

**Välbärgat** Högre medelinkomst än Nacka och riket

**Eftertraktat** Kombinationen av närhet till Stockholm och till naturen driver upp priser och efterfrågan

**Försörjningssystem** Värme: Såväl fjärrvärmeanslutning som passivhusbyggande ska utredas  
VA: Kommunalt nät nära intill. Dagvattenfrågan behöver studeras särskilt

I förarbetet har även avstånd till vissa viktiga samhällsfunktioner beräknats (bilaga 1). Av erfarenhet vet man att ett avstånd på maximalt 500-600 meter till en bra kollektivtrafikpunkt är avgörande för om en person väljer bil eller ej. Vid avstånd över 1 km är det ofta en mycket liten andel som går eller cyklar. Ett liknande förhållande gäller för många andra målpunkter som samhällsfunktioner (bank, post, vårdcentral, apotek, bibliotek, butiker mm). Till dagligvaruhandel är avståndets betydelse ofta ännu större.

## 3.2 Workshop

I augusti 2010 hölls en hållbarhetsworkshop på Nacka kommun, där samtliga viktiga aktörer i projektet deltog. Workshopen leddes av White arkitekter (Jan Wijkmark) och Nacka kommun (Sven Andersson). Workshopen följde en modell utarbetad av White för att identifiera och gemensamt besluta om de viktigaste hållbarhetsmålen samt behovet av vidare utredning avseende sociala, ekonomisk, ekologisk och strukturell hållbarhet. Process och resultat redovisas kortfattat nedan under punkt 4.3 och mer utförligt i bilagor.

### Faktaruta – deltagare på workshop

Alice Ahoniemi, Nacka kommun, miljöenheten  
 Sven Andersson, Nacka kommun, planenheten  
 Marin Edfelt, White arkitekter  
 Johan Ellertsson, NCC  
 Mats Enander, Vasakronan  
 Martin Fahlman Nacka kommun, bygglovenheten  
 Thomas Fahlman Nacka kommun, VA-enheten  
 Henrik Feldhusen, Nacka kommun, direktör hållbar utveckling  
 Anna Green, Nacka kommun, miljöenheten  
 Martina Herodes, White arkitekter  
 Olof Lotström, ÅWL arkitekter  
 Erik af Petersens, markägare (vid tidpunkten för Workshopen)  
 Johan af Petersens, markägare  
 Björn I M Svensson, NCC  
 Jan Wijkmark, White arkitekter

Syftet med dagen var att lägga grunden för ett hållbarhetsprogram för detaljplanen för Ältadalen som ska vara väl förankrat bland samtliga berörda aktörer. Ambitionen var att workshopen skulle vara:

- Utmanande och framåtsyftande
- Konkret och resultatinkriktad
- Realistisk och genomförbar
- Gemensamt ”ägd” av de olika aktörerna



Figur 4. Bilder från workshop

Efter en inledande beskrivning av Ältaområdet delades deltagarna in i fyra grupper utifrån de olika hållbarhetsområdena ekologisk, ekonomisk, strukturell och social hållbarhet. En tabell på exempel på aspekter att beakta för respektive område delades ut. Efter redovisning av respektive grupp genomfördes en omröstning bland samtliga angående de viktigaste frågorna att fokusera på inom respektive område. Ett andra grupparbetesmoment syftade till att formulera de tre viktigaste målsättningar för vardera av de fyra aspekterna. Detta gav ett resultat på tolv prioriterade hållbarhetsmålsättningar som redovisas nedan under punkt 4.3. Målen färgkodades i enlighet med de olika hållbarhetsaspekterna:

|        |           |             |           |
|--------|-----------|-------------|-----------|
| Social | Ekologisk | Strukturell | Ekonomisk |
|--------|-----------|-------------|-----------|

### 3.3 Övergripande hållbarhetsmål för Ältadalen

De mål som kom ut som högst prioriterade ur workshopen visade sig kunna sammanfattas under fyra huvudsakliga områden:

1. Mål för bostadsbebyggelsen
2. Mål för grönområden
3. Mål för service
4. Mål för transporter och kommunikation

För respektive av dessa områden listas de mål som formulerades, samt ett antal frågor som togs upp under workshopen och då föreslogs utredas vidare. Målen är färgkodade enligt ovan (se punkt 4.2). När hållbarhetsprogrammet uppdaterats till utställningen har detta kompletterats med en redovisning av hur målen tagits om hand i planförslaget samt en beskrivning av det fortsatta arbetet för att uppnå hållbarhetsmålen.

#### I. Mål för bostadsbebyggelsen

MÅL: Bebyggelsen ska sträva efter att uppfylla Miljöbyggnad, nivå SILVER.

MÅL: Använd förnyelsebara, återvinningsbara, hållbara byggmaterial.

MÅL: Utveckla olika karaktärer för de olika delområdena inom detaljplanen.

MÅL: Energieffektiv bebyggelse med exempel på långtgående utvecklingsprojekt.

MÅL: Låg livscykelkostnad för boende.

#### Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Variande boendeformer, alternativ till småhusbebyggelse?

Energilösningar

Energieffektiva hus, passivhus

#### Hur målen tagits om hand i planförslaget

Det nya området är mycket tätt för att vara huvudsak småhusbebyggelse och är därigenom resurssnålt i grunden. Detaljplanen är flexibel och gör det möjligt att bygga olika typer av bostäder; friliggande småhus, radhus och flerbostadshus. Planen medger även olika högsta höjd i olika delar av området, vilket bör ge olika karaktärer.

#### Fortsatt arbete för att uppnå målen

Målen bör utvecklas och konkretiseras i de exploateringsavtal som tas fram för området och successivt omprövas i takt med utvecklingen. Området kommer att byggas ut under lång tid i olika etapper. Detta ger flera möjligheter att utveckla målen. Olika delar kan ges skilda karaktärer. Speciellt energieffektiva hus (passivhus) kan väljas i vissa delar. Byggmaterial bör väljas efter beprövat bedömningssystem. En kontinuerlig uppföljning av energieffektivitet och materialval är också möjlig i en etappvis utbyggnad, vilket medger ständiga förbättringar inom dessa områden.

## 2. Mål för grönområden

MÅL: Skapa inkluderande mötesplatser.

MÅL: Utveckla grönstråk som kommunikationsstråk och koppla dessa till befintlig bebyggelse för att skapa trygghet och trivsel.

### Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Grönområde som mötesplats inom planområdet, tex. lekpark

Dagvattenhantering

Attraktiva och trygga grönområden i hela Älta

Bevarande och utveckling av ekologiska värden

### Hur målen tagits om hand i planförslaget

Detaljplanen har omfattande park och naturmark som kan skapa mötesplatser för lek och spontanidrott. Planen innehåller även tydliga grönstråk som förbinder området med resten av Älta med trädplantering längs Lovisedalsvägen och Storkällans väg. Planens dagvattenlösning med LOD på kvartersmark och perkulationsgravar i gatumark skapar en bättre dagvattensituation än idag (dagvattenutredning Sweco 2010-08-08). Dammen i den norra delen av området skyddas genom att den blir allmän plats (NATUR).

### Fortsatt arbete för att uppnå målen

Detaljprojekteringen av den kommunala park och naturmarken ska syfta till en bibehållen eller förbättrad biologisk mångfald. Bland annat ska öppna solbelysta sandtytor sparas för att bevara livsmiljöerna för de insektsarter som är beroende av dem. Områdets ekosystemtjänster ska identifieras. De viktigaste tjänsterna som finns i området idag ska bevaras och tjänster som saknas i området idag ska ges förutsättningar att utvecklas. Park- och naturmarken ska även vara en miljö som skapar trygghet och trivsel.

## 3. Mål för lokal service

MÅL: Skapa förutsättningar för ett bredare lokalt friluftsliv- och kulturliv i Älta.

MÅL: Möjlighet till flexibilitet i planen för lokaler.

### Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Utveckling av köpcentrumet (trivsamt, attraktivitet)

### Hur målen tagits om hand i planförslaget

Områdets park- och naturmark innebär en tillgång även utanför planområdet. Närheten till skola och förskola ger viss tillgång till lokaler som kan dubbelutnyttjas. Någon förutsättning för affärslokaler i området har däremot inte bedömts möjlig.

### Fortsatt arbete för att uppnå målen

En utveckling av Älta centrum för såväl handel som kulturliv och fritidsaktiviteter ingår i det pågående arbetet med ett detaljplaneprogram för Älta centrum.



#### 4. Mål för transporter och kommunikation

MÅL: Skapa förutsättningar för alternativ till den egna bilen (bilpool, kollektivtrafik etc).

MÅL: Att en motorvägsbusshållplats projekteras inklusive infartsparkering för bil och cykel (Förhandling med SL).

MÅL: Gör separat gång och cykel utredning med fokus på att åstadkomma bra och säkra gång och cykel förbindelser till viktiga målpunkter såsom busshållplatser, centrum, sportområden.

#### Frågor att utreda vidare (enligt workshop i augusti 2010)

Gång och cykelvägar, inom området och kopplingar till närliggande omr

Transportalternativ till egen bil, tex bilpooler

Kollektivtrafik, diskussion med SL

#### Hur målen tagits om hand i planförslaget

Detaljplanen är utformad så att hela området har gångavstånd skola, förskola och till busshållplatser vid Lovisedalsvägen. Detta ger stor möjlighet till att kollektivtrafik används istället för den egna bilen. I planen finns också gång- och cykelstråk som anknyter till befintliga strukturer i Älta.

#### Fortsatt arbete för att uppnå målen

Kommunen ska aktivt förhandla med SL och Trafikverket i syfte att uppnå betydligt bättre turtäthet för den busslinje som trafikerar Lovisedalsvägen, förlängning av busslinjen till Storkällans begravningsplats samt busshållplats på Tyresövägen kopplad till infartsparkering. Busshållplatserna vid Lovisedalsvägen bör utformas med bra väderskydd, belysning och möjlighet till cykelparkering.

Följande mål finns i arbetet med program för Älta centrum. Förbindelserna mellan Ältas olika delar och omvärlden förbättras. Det blir ännu lättare än idag att ta sig från Älta ut i naturen. I Älta skapas fler trygga och attraktiva cykel- och gångstråk

### 3.4 Koppling till kommunens riktlinjer för hållbart byggande

Under den tid som förflutit sedan samrådet om detaljplanen i har miljö- och stadsbyggnadsnämnden antagit riktlinjer för hållbart byggande. Riktlinjerna innehåller tolv målområden. En grundtanke i riktlinjerna är att man i början av ett projekt väljer ca fyra målområden som ska prioriteras. Hållbarhetsprogrammets mål motsvaras närmast av följande målområden i riktlinjerna.

3.1. Hållbart resande

3.5. Energieffektivt och sunt byggande

3.10. Nära till skola, fritid, idrott och kultur

3.11. Nära till gröna och vattenområden av god kvalitet.

Här nedan redovisas de indikatorer och åtgärder som hör till Nackas mål.

|       |  | JA | NEJ |
|-------|--|----|-----|
| 3.1   | <i>3.1 Hållbart resande</i><br>Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet  |    |     |
| 3.1.1 | Bebyggelsen ligger nära kollektivtrafik med god turtäthet. För flerbostadshus och arbetsplatser är maxavståndet 400 meter.<br><i>Kommentar: Det är ca 400 m till närmaste busshållplats, men turtätheten är inte god. Avståndet till närmaste busshållplats med god turtäthet är ca 1500 m. Nacka kommun ska försöka förmå SL att höja turtätheten när förutsättningar för ökat antal resenärer uppkommer.</i> |    | NEJ |
| 3.1.2 | Cykelparkeringar motsvarande 2 platser/lägenhet samt bilparkering motsvarande parkeringstal för det aktuella området, anordnas inom fastigheten/projektet.   | JA |     |
| 3.1.3 | Området nås med och innehåller trygga och säkra gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägarna är tillgängliga för alla och lättorienterade.   | JA |     |
| 3.1.4 | Tillgång till trygga och säkra infartsparkeringar för bil och cykel vid bra kollektivtrafiklägen finns.<br><i>Kommentar: Det finns en infartsparkering vid Ekstubben, ca 3 km bort. I samband med ytterligare planering kan ytterligare p-platser behövas vid den befintliga infartsparkeringen.</i>   | JA |     |
| 3.1.5 | Vid planering av områden med flerbostadshus och arbetsplatser finns laddmöjligheter för elfordon.<br><i>Kommentar: Ej relevant i denna detaljplan.</i>   |    | --  |
| 3.5   | <i>3.5 Energieffektivt och sunt byggande</i><br>Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:  |    |     |
|       | Nya och ombyggda byggnader uppfyller kriterier för ett vedertaget miljöklassningssystem (BREEAM, LEED, Miljöbyggnad, Green Building, Svanden eller motsvarande.)<br><i>Kommentar: På Nacka kommuns mark, där NCC har byggrättigheten ska bebyggelsen uppfylla Miljöbyggnad, nivå SILVER. De övriga byggherrarna (Wasakronan och af Petersen) har inte redovisat sina mål för området.</i>                      | JA |     |
|       | Energianvändningen i bostäder och lokaler är <b>25 %</b> lägre än gällande BBR<br><i>Kommentar: Nuvarande BBR (BBR 16) har ett energikrav på max 90 kWh/kvm</i>  | -- | --  |

|        |  |    |     |
|--------|--|----|-----|
|        | <i>Atemp för bostäder, icke el-uppvärmda. Miljöbyggnad Silver ligger på BBR -25 % för icke eluppvärmda bostäder. För detta område är det ännu inte klart om det blir fjärrvärme eller annat.</i>   |    |     |
|        | Området tar till vara och genererar förnyelsebar energi genom användning av t.ex. solpaneler, solceller och vindkraft.   |    | NEJ |
|        | Området är anslutet till fjärrvärme.<br><i>Kommentar: Ej klart vilket energislag som är aktuellt, men möjlighet finns att ansluta till fjärrvärme. Ska följas upp.</i>   | ?  | ?   |
|        | Åtgärder har vidtagits för att minimera byggprocessens miljöpåverkan.<br><i>Kommentar: Vi är inte där ännu. Ska följas upp.</i>  | ?  | ?   |
| 3.10   | <b>3.10 Nära till skola, fritid, idrott och kultur</b><br>Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:  |    |     |
| 3.10.1 | Idrotts- och fritidsverksamhet finns i närområdet. Anläggning nås med gång- och cykelväg, kollektivtrafik samt har goda parkeringsmöjligheter.   | JA |     |
| 3.10.2 | Behovet av kulturverksamhet i området har beaktats i planläggning.<br><i>Kommentar: Ej relevant</i>  | -- | --  |
| 3.10.3 | Gångavståndet till förskola/låg- och mellanstadieskola är max 400 m och det är tryggt och säkert att cykla och gå dit.<br><i>Kommentar: Låg- och mellanstadieläver måste korsa Lovisedalsvägen.</i>  | JA |     |
| 3.10.4 | Förskola/grundskola är integrerad i övrig bebyggelse för att öka överblickbarhet och säkerhet.   | JA |     |
| 3.10.4 | Förskola och skola har minst 40 kvm lektya/barn för rörlig och variationsrik utelek i direkt anslutning till byggnaden (inkl. del av natur)  | JA | --  |
| 3.10.5 | Avståndet från förskola till grönområden är max 300 meter för rörlig och variationsrik utelek i direkt anslutning till byggnaden.  | JA |     |
| 3.11   | <b>3.11 Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet</b><br>Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:   |    |     |
| 3.11.1 | Barn, äldre och personer med funktionsnedsättning har god tillgänglighet till och inom närliggande grönområden.  | JA |     |
| 3.11.2 | Bostäder har max 300 meters gångavstånd till park eller grönområde.  | JA |     |
| 3.11.3 | Bostäder har max 3 km till strövområde/natur.  | JA |     |
| 3.11.4 | Hänsyn till områdets grönstruktur har tagits, vilket innebär att gröna samband, rekreativa värden mm har förstärkts och mindre värdefulla grönområden har avsatts för exploatering.  | JA |     |
| 3.11.5 | Livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vattnet har inte försämrats väsentligt av exploateringen. Särskild hänsyn har tagits till skyddade områden, områden med höga naturvärden och områden med generellt känsliga och värdefulla naturtyper.<br><i>Kommentar: En bedömning har gjorts, hänsyn har tagits, men inte fullt ut sparats alla värden. Intressanta växt- och djurarter som är knutna till täkt- och tippverksamheterna kommer på sikt att påverkas negativt.</i> | JA |     |
| 3.11.6 | Allmänhetens tillgång till grönområden, stränder och rekreativa värdekärnor har inte försämrats av exploateringen.   | JA |     |
| 3.11.7 | Projektet innebär att X antal hushåll har anslutits till kommunalt VA.<br><i>Kommentar: Ej relevant</i>  | -- | --  |
| 3.11.8 | Bebyggelse och anläggningar i området har anpassats till natur- och  |    | NEJ |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>terrängförhållanden, vilket innebär att man kunnat begränsa behovet av sprängning, utfyllnad mm.</p> <p><i>Kommentar: Exploateringen innebär att tidigare nivåförhållanden delvis återställs. Det förutsätter att området fylls upp.</i></p> |  |  |
|--|---|--|--|

### **3.5 Handlingsplan – hur nå målen**

Hållbarhetsmålen har i vissa delar varit styrande för planutformningen. Det gäller bland annat naturmarkens omfattning, gång- och cykelstråk genom området och dagvattenlösningen. Till största delen är dock uppfyllandet av hållbarhetsmålen knutet till genomförandet av planen. Det behövs därför en tydlig handlingsplan med tydligt ansvar och tidsbestämda uppföljningstillfällen. En sådan plan ska utarbetas i samarbete med berörda markägare och exploatörer under samma period som exploateringsavtalen tas fram.

Det är viktigt att notera att flera av målen sträcker sig utanför detaljplaneområdet och därmed inte berör alla aktörer i arbetet kring Ältadalen. Det behöver inte innebära att de inte är viktiga för samtliga aktörer, eftersom alla mål bedöms medföra mervärden inom detaljplaneområdet. Det är dock utan tvekan så att olika aktörer har olika grad av rådighet över de olika målen. Vissa frågor kräver även att andra aktörer än vad som hittills varit inblandade inkluderas i arbetet. Alla mål kan sannolikt inte nå inom ramen för projektet utan vissa får ses som mer långsiktiga mål i utvecklingen av hela Älta.

## **4. Rutiner och ansvarsområden i det fortsatta arbetet**

För att åstadkomma ett framgångsrikt hållbarhetsarbete är det viktigt att roll- och ansvarsfördelning står klart för alla viktiga aktörer. Detta har dock inte slutligt avgjorts i skrivande stund (maj 2013), varför förslaget kan ändras senare.

### **4.1 Projektledarens roll**

Kommunens projektledare ska ha en kontinuerlig dialog med byggherrarna för att aktivt följa arbetet med att uppfylla målen i hållbarhetsprogrammet. Han/hon ansvarar för att kommunicera kommunens hållbarhetsambitioner till exploatör och ska se till att de mål som exploatören ansvarar för skrivs in i exploateringsavtal. Projektledaren ska även se till att byggherren ger tillräcklig information för att kommunen ska kunna bedöma att målen i hållbarhetsprogrammet uppfylls.

### **4.2 Planarkitektens roll**

Planarkitekten ska se till att detaljplanen ger förutsättningar för att mål i hållbarhetsprogrammet ska kunna uppfyllas. Han/hon ska se till att ställa krav på utformningen så att de mål som berör utemiljön uppfylls i området.

### **4.3 Byggherrens roll**

Ska vid planmöten och projekteringsmöten redovisa hur arbetet med att uppfylla hållbarhetsmålen går.

### **4.4 Hållbarhetsplaner**

Konsulter och entreprenörer ska upprätta hållbarhetsplaner som visar hur de möter de hållbarhetsmål som man enats om i projektet. I dessa ska även en plan för granskning och egenkontroll redovisas.



#### **4.5 Intern kommunikation**

Hållbarhetsfrågor ska finnas som en stående punkt vid planeringsmöten. Samtliga deltagare har ansvar för att bevaka de hållbarhetsfrågor som berör dem. Övergripande ansvar vilar på projektledare och hållbarhetsansvariga. Eftersom hållbarhetsfrågor berör samtliga kompetensområden kan vissa specifika frågor med fördel även diskuteras i anslutning till andra punkter på dagordningen. Dock bör alltid övriga hållbarhetsfrågor stämmas av under punkten ”hållbarhetsfrågor”. Var och en av deltagarna ansvarar för att kommunicera projektets hållbarhetsvision, hållbarhetsmål och specifika krav till samtliga medarbetare och underkonsulter etc. som arbetar med projektet.

#### **4.6 Extern kommunikation**

Eftersom en av drivkrafterna bakom detta hållbarhetsprogram är att bidra till Ältadalens profilering är det centralt att hållbarhetsambitionen kommuniceras externt. En planering av extern kommunikation bör därför upprättas.

#### **4.7 Utbildning och kompetens**

Konsulter och entreprenörer ska säkerställa att miljöskunnig finns som tillgänglig resurs för granskning av byggvaror och kemiska produkter.

#### **4.8 Uppföljning**

Det är viktigt att ställda hållbarhetskrav följs upp. Detta kommer att ske i olika skeden för olika mål. En plan för uppföljningen tas fram och förankras i samband med exploateringsavtalen.

#### **4.9 Projektdokumentation**

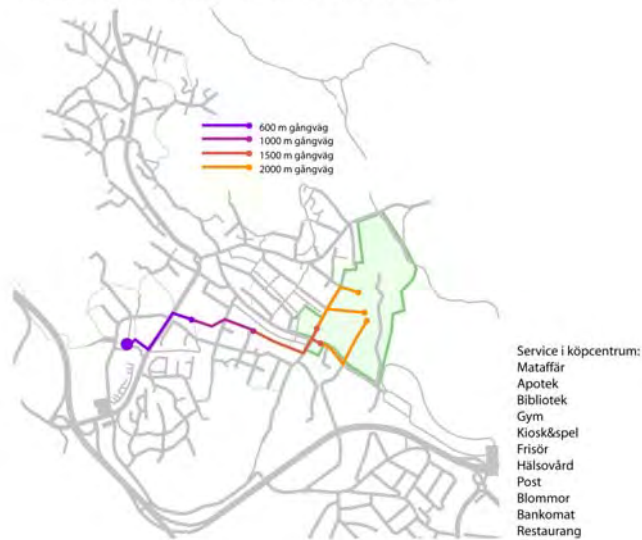
Kompletteras senare

## Bilaga I. Avståndskartor till målpunkter

Gång-/cykelavstånd till mataffär samt buss 401, 821, 840, 491 (natt)



Gång-/cykelavstånd till köpcentrum samt buss 401, 821, 840, 491 (natt)



Gång-/cykelavstånd till buss 816, 890 (natt)

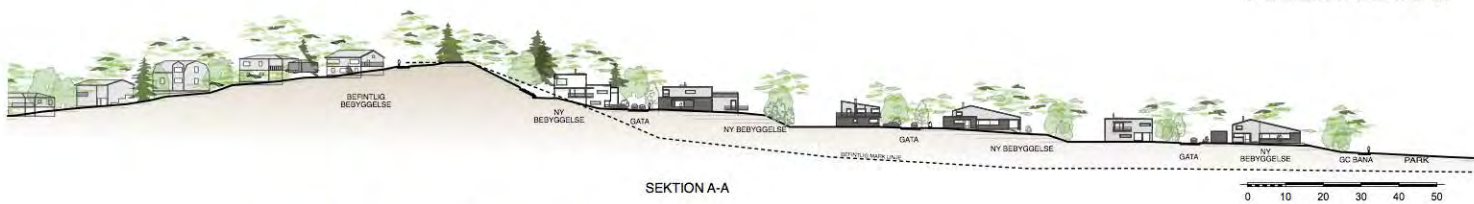


Bild 1. Gångavstånd till närmsta mataffär samt buss med relativt bra turtäthet i dagsläget. Ältadalen ligger i sin helhet 1 km eller mer från denna målpunkt.

Bild 2. Gångavstånd från Ältadalen till Älta centrum med serviceutbud idag. Till större delen är avståndet 1,5-2,5 km, vilket innebär att bil- eller bussresa krävs för de allra flesta.

Bild 3. Gångavstånd från Ältadalen till landsvägs-buss med snabb transport till Stockholm. Avståndet är idag minst 2 km, vilket innebär att bil- eller bussresa krävs för de allra flesta.







2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 55

Dnr KFKS 2015/93-003

## Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att justera §2 punkten B.3 så att den lyder "Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse."

En ny punkt läggs till gällande ärendeberedning som lyder "Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande."

### Ärende

Vid årsskiftet trädde förenklingar i bestämmelser om planprocessen i kraft. Själva begreppet "enkelt planförfarande" fanns inte i lagtexten utan bestod i ett antal bestämmelser om i vilka fall detaljplaner kunde tas fram på enklare sätt. Dessa regler är nu omgjorda i syfte att förenkla planprocessen generellt sett.

Utgångspunkten är ett standardförfarande, sedan finns ett lite mer omfattande förfarande som kallas utökat förfarande och ett omfattande förfarande som kallas samordnat förfarande. I arbetet med reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente uppstod en felskrivning i §2, punkten B.3. Det skulle rätteligen ha stått upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse" och inte "upprätta och anta detaljplaner med samordnat förfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse", som det nu kommit att göra enligt kommunfullmäktiges beslut om nämndorganisation i ärendet om mål och budget. Kommunstyrelsen föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden initierar att detta justeras i nämndens reglemente.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 29  
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2014 § 7  
 Juridik- och kanslienhets tjänsteskrivelse den 23 januari 2015

### Ärendets tidigare behandling

**Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 29**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

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



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att justera §2 punkten B.3 så att den lyder ”Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.”

En ny punkt läggs till gällande ärendeberedning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”

**Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 januari 2014 § 7**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog kommunfullmäktige fatta följande beslut: Kommunfullmäktige justerar §2 punkten B.3 så att den lyder ”Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.”

En ny punkt läggs till gällande ärendeberedning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”




**Yrkanden**

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

**Beslutsgång**

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

-----

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

## Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige justerar §2 punkten B.3 så att den lyder ”Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.”

En ny punkt läggs till gällande ärendebereidning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”

### Ärendet

Vid årsskiftet trädde förenklingar i bestämmelser om planprocessen i kraft. Själva begreppet ”enkelt planförfarande” fanns inte i lagtexten utan bestod i ett antal bestämmelser om i vilka fall detaljplaner kunde tas fram på enklare sätt. Dessa regler är nu omgjorda i syfte att förenkla planprocessen generellt sett.




Utgångspunkten är ett standardförfarande, sedan finns ett lite mer omfattande förfarande som kallas utökat förfarande och ett omfattande förfarande som kallas samordnat förfarande. I arbetet med reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente uppstod en felskrivning i §2, punkten B.3. Det skulle rätteligen ha stått upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse” och inte ”upprätta och anta detaljplaner med samordnat förfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse”, som det nu kommit att göra enligt kommunfullmäktiges beslut om nämndorganisation i ärendet om mål och budget. Stadsledningskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden initierar att detta justeras i nämndens reglemente.

### Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhets tjänsteskrivelse, 2015-01-23

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Roger Bydler (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att en ny punkt läggs till gällande ärendebereidning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”

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




28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Helena Westerlings (S) yrkande.

-----

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

2015-01-23

TJÄNSTESKRIVELSE  
MSN 2015/8-003

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige justerar §2 punkten B.3 så att den lyder ”Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.”

### Ärendet

Vid årsskiftet trädde förenklingar i bestämmelser om planprocessen i kraft. Själva begreppet ”enkelt planförfarande” fanns inte i lagtexten utan bestod i ett antal bestämmelser om i vilka fall detaljplaner kunde tas fram på enklare sätt. Dessa regler är nu omgjorda i syfte att förenkla planprocessen generellt sett. Utgångspunkten är ett standardförfarande, sedan finns ett lite mer omfattande förfarande som kallas utökat förfarande och ett omfattande förfarande som kallas samordnat förfarande. I arbetet med reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente uppstod en felskrivning i §2, punkten B.3. Det skulle rätteligen ha stått upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse” och inte ”upprätta och anta detaljplaner med samordnat förfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse”, som det nu kommit att göra enligt kommunfullmäktiges beslut om nämndorganisation i ärendet om mål och budget. Stadsledningskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden initierar att detta justeras i nämndens reglemente.

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Helena Meier  
Stadsjurist



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 56

Dnr KFKS 2014/898-003

## Avfallsföreskrifter

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige anta föreslagna avfallsföreskrifter för Nacka kommun enligt bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

### Ärende

Avfallsföreskrifterna utgör tillsammans med avfallsplanen Nackas renhållningsordning och innehåller detaljerade regler för avfallshanteringen i Nacka. Gällande föreskrifter saknar regler kring utsortering av matavfall och är generellt i behov av en uppdatering, både innehålls- och layoutmässigt. Tekniska nämnden antog föreslagna föreskrifter den 18 november 2014.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 18

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 4 februari 2015

Tekniska nämnden den 18 november 2014 § 223

Avfallsföreskrifter i Nacka kommun

Remissvar, Fastighetsägarna Stockholm

Remissvar, Nackas miljövårdsråd

Remissvar, miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 18

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.




Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige anta föreslagna avfallsföreskrifter för Nacka kommun enligt bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

#### Beslut i tekniska nämnden den 18 november 2014 § 223

Tekniska nämnden föreslog kommunfullmäktige att anta nya avfallsföreskrifter för Nacka kommun enligt bilaga 4 i VA- och avfallsenhetens tjänsteskrivelse.

### Yrkanden

Gunilla Gruedevall-Steen (FP) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.




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

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen**Beslutsgång**

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens yrkande.

-----

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

2015-02-04

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2014/898-003

Kommunstyrelsen

## Avfallsföreskrifter

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige anta föreslagna avfallsföreskrifter för Nacka kommun enligt bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

### Sammanfattning

Avfallsföreskrifterna utgör tillsammans med avfallsplanen Nackas renhållningsordning och innehåller detaljerade regler för avfallshanteringen i Nacka. Gällande föreskrifter saknar regler kring utsortering av matavfall och är generellt i behov av en uppdatering, både innehålls- och layoutmässigt. Tekniska nämnden antog föreslagna föreskrifter den 18 november 2014.

### Ärendet

Avfallsföreskrifterna är detaljerade regler för avfallshanteringen i Nacka kommun. Tillsammans med avfallsplanen utgör de Nackas renhållningsordning. Nu gällande avfallsföreskrifter, daterade 2007-09-10, saknar regler kring utsortering av matavfall och är generellt i behov av en uppdatering, både innehålls- och layoutmässigt.

Den 23 september beslutade tekniska nämnden att påbörja utställning och remiss av nya avfallsföreskrifter. Tre remissvar har kommit in, från miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN), Fastighetsägarna Stockholm och Nacka miljövårdsråd. Remissvaren kan i sin helhet läsas som bilaga 2-4 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse. Efter viss revidering antog tekniska nämnden föreslagna föreskrifter den 18 november 2014.

De tillkommande, nya regler om matavfall innebär generellt att matavfall bör sorteras ut separat då det förekommer i hushållet/verksamheten. Dessutom måste det vid ny- och ombyggnation skapas förutsättningar för utsortering av matavfall. Anvisningar för sortering och överlämnande av matavfall finns i bilaga 2 till föreskrifterna.

### Sammanfattning av inkomna remissvar och påföljande revidering

MSN skriver i sitt yttrande, gällande § 31 om slamtömning, att de inte kan bedriva tillsyn eller tillståndsgivning enligt arbetsmiljöverkets lagstiftning och vill att texten revideras i de aktuella delarna. Som huvudman för slanhämtningen i Nacka kommun är det viktigt att det vid nya tillstånd för enskilda avlopp inte skapas arbetsmiljöproblem. I dialog med miljöenheten har VA- och avfallsenheten reviderat § 31 och hittat en formulering som inte



ska medföra problem vid handläggning enligt miljöbalken. En revidering av föreskrifterna, gällande dessa delar om slamtömning, kan bli aktuell igen när Avfall Sverige, branschorganisationen, har reviderat sin mall för avfallsföreskrifter. Tillsvidare önskar VA- och avfallsenheten få alla tillståndsärenden för enskilda avlopp på remiss, något som miljöenheten medgivit.

**Fastighetsägarna Stockholm** efterlyser information om Nackas vision för avfallshantering och information som visar på samverkan mellan kommun, fastighetsägare, boende, entreprenör och arbetsmiljöverket. Den sortens information hör inte hemma i avfallsföreskrifterna utan i ett annat sorts dokument, ex. avfallsplanen och kommunala anvisningar.

Fastighetsägarna Stockholm skriver att det i föreskrifterna saknas redovisning av hushållens skyldigheter att hålla sig underrättade om hur sopor ska sorteras och var de ska lämnas. Enligt juristen på Avfall Sverige är det inte rimligt eller knappast ens formellt möjligt att i avfallsföreskrifterna reglera en skyldighet för boende att informera sig om hur de ska sortera och var avfall ska lämnas. Detta är ett informationsansvar som kommunen både har intresse av - och behörighet att med stöd av avfallsföreskrifterna ålägga fastighetsägare. Dock ingår boende i begreppet nyttjanderättshavare och därför träffar t ex sorteringskrav boende på eller inom en fastighet.<sup>1</sup>

Önskemålet om precisering av vad producentansvaret omfattar har tillgodosetts; detta har nu förtydligats i 33 § som en fotnot. Formuleringen i 41 § står fast, dvs. att kärl inte töms om avfallet packats fel eller att löst avfall på golvet inte hämtas. Fastighetsägarna Stockholm har önskemål om att istället lösa detta med information och straffavgifter, men det är arbetsmiljön för de som hämtar avfallet som har prioriterats. Att köpa sig fri via straffavgifter är inte ett lämpligt sätt att lösa problemet med felpackat avfall. Fastighetsägarna Stockholm har även synpunkt om formuleringen i 43 §, om anvisning av plats för avfallshämtning. Där önskas en formulering som visar att anvisning sker i samverkan med berörda parter. Ordet samverkan nu har lagts till i meningen ”I annat fall ska fastighetsinnehavaren och kommunen *i samverkan* komma överens om att avfallet samlas in och hämtas vid någon annan plats.” Om parterna inte hittar en lösning, trots samverkan, ska kommunen kunna anvisa en plats ändå. Det är detta som paragrafens näst sista stycke syftar till.

**Nacka miljövårdsråd** efterfrågar information som rör hur kommunen ska bli bättre på att arbeta med förebyggande av avfall, att platser för insamling av ex. elektroniskt- och farligt avfall ska byggas ut i närheten av hemmen (ex. fler ÅVC:er på Sicklaön som kan ersätta Skuru ÅVC). Den här sortens planering finns i Avfallsplan 2020, inte i avfallsföreskrifterna.

Nacka miljövårdsråd är motståndare till avfallskvarnar men är positiva till kompostering. Här har kommunen valt att hittills tillåta avfallskvarnar i vissa områden men är tydliga i kommunikationen med fastighetsägare att en separat insamling av matavfall är bättre för miljön. Vad gäller kompostering är kommunen positiv till mer lokal kompostering av

---

<sup>1</sup> Enligt jurist Sven Lundgren på Avfall Sverige





trädgårdsavfall, men reglerar inte detta via avfallsföreskrifterna. Det bör istället ligga i varje fastighetsägarens intresse att kompostera trädgårdsavfallet om ytor för detta finns.

Matavfallet bör istället samlas in för att rötas i en storskalig anläggning där växtnäringen – och energin – kan tas tillvara.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till nya avfallsföreskrifter bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

## **Konsekvenser för barn**

Avfallsföreskrifter är regler för hur avfall ska hanteras i Nacka kommun. I praktiken innebär det att varje hushåll och verksamhet ska känna till reglerna och agera därefter. För de barn som växer upp i Nacka idag är det av största vikt att de både i sin hemmiljö och via exempelvis förskola och skola får lära sig en miljöriktig avfallshantering. Det ska vara lika naturligt att sortera sitt avfall som att borsta tänderna morgon och kväll. Om vi inte lyckas förändra det slit- och slängbeteende som till stort finns i samhället idag, är det barnen, vår nästa generation, som drabbas.

## **Bilagor**

1. Protokollsutdrag tekniska nämnden den 18 november 2014
2. Avfallsföreskrifter i Nacka kommun
3. Remissvar, Fastighetsägarna Stockholm
4. Remissvar, Nackas miljövårdsråd
5. Remissvar, miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

2014-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Tekniska nämndenTN 2014/291-003  
KFKS 2014/898-003

§ 223

## Avfallsföreskrifter

### Beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att anta nya avfallsföreskrifter för Nacka kommun enligt bilaga 4.

### Ärendet

Avfallsföreskrifterna utgör tillsammans med avfallsplanen Nackas renhållningsordning. I samband med remiss och utställning har tre remissvar lämnats in; från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Fastighetsägarna Stockholm och Nacka miljövårdsråd. Föreskrifterna har därefter reviderats i vissa delar, ex. för paragrafen som reglerar slamtömning.

### Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till nya avfallsföreskrifter bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

### Konsekvenser för barn

Avfallsföreskrifter är regler för hur avfall ska hanteras i Nacka kommun. I praktiken innebär det att varje hushåll och verksamhet ska känna till reglerna och agera därefter. För de barn som växer upp i Nacka idag är det av största vikt att de både i sin hemmiljö och via exempelvis förskola och skola får lära sig en miljöriktig avfallshantering. Det ska vara lika naturligt att sortera sitt avfall som att borsta tänderna morgon och kväll. Om vi inte lyckas förändra det slit-och slängbeteende som till stort finns i samhället idag, är det barnen, vår nästa generation, som drabbas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2014-10-30

Bilaga 1 Remissvar, miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2 Remissvar, Fastighetsägarna Stockholm

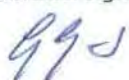

Bilaga 3 Remissvar, Nackas miljövårdsråd

Bilaga 4 Avfallsföreskrifter i Nacka kommun

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

| Ordförandes signatur  | Justerandes signatur  | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--------------------|
|  |  | Heidi Swahn        |

# FÖRESKRIFT

## Avfallsföreskrifter för Nacka kommun

### Dokumentets syfte

Detaljerade regler om kommunens avfallshantering.

### Dokumentet gäller för

Nacka kommuns medborgare och de som verkar och vistas i kommunen.

## Innehållsförteckning

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>I</b> | <b>INLEDANDE BESTÄMMELSER .....</b>   | <b>3</b> |
|          | Tillämpliga föreskrifter .....  | 3        |
|          | Avfallsavgift.....  | 3        |
|          | Termer och begrepp.....   | 3        |
|          | Kommunens ansvar för avfall, information och tillsyn .....  | 3        |
|          | Fastighetsinnehavares och nyttjanderättshavares ansvar för avfall, betalning<br>och information ..... | 4        |
|          | Ansvar för avfall .....   | 4        |
|          | Ansvar för betalning och information.....   | 4        |
|          | Producenternas ansvar .....   | 4        |
| <b>2</b> | <b>HUSHÅLLSAVFALL .....</b>   | <b>5</b> |
|          | Sortering av hushållsavfall .....   | 5        |
|          | Anvisningar om sortering och överlämnande av avfall .....   | 6        |
|          | Restavfall .....  | 6        |
|          | Matavfall .....   | 6        |
|          | Fettavfall .....  | 6        |
|          | Grovavfall .....  | 6        |
|          | Farligt avfall .....  | 7        |
|          | Elavfall (EEA-elektriskt och elektroniskt avfall) .....   | 7        |
|          | Trädgårdsavfall .....   | 7        |
|          | Döda sällskapsdjur och avfall från husbehovsjakt .....  | 7        |
|          | Stickande och skärande avfall .....   | 7        |
|          | Läkemedelsavfall .....  | 7        |
|          | Cytostatika .....   | 7        |
|          | Latrin .....  | 7        |
|          | Slam .....  | 8        |

|   |           |
|---|-----------|
| Filtermaterial från fosforfällor med mera .....                             | 9         |
| Avfall med producentansvar .....  | 9         |
| Bygg- och rivningsavfall.....   | 9         |
| Kvalitetskontroll .....   | 10        |
| Behållare, utrymme och hämtning.....  | 10        |
| Emballering av kärl- och säckavfall, fyllnadsgrad och vikt.....             | 10        |
| Avfallsutrymme och hämtställe .....   | 11        |
| Hämtnings- och transportväg .....   | 12        |
| Hämtningsområde och hämtningsintervall.....                                 | 12        |
| Avvikelser från ordinarie hämtning .....                                    | 13        |
| Särskilt om hushållsavfall från verksamheter .....                          | 13        |
| <b>3           UNDANTAG.....</b>  | <b>14</b> |
| Handläggning av anmälnings- och ansökningsärenden.....                      | 14        |
| Eget omhändertagande av avfall .....  | 14        |
| Delade kärl.....  | 14        |
| Undantag från hämtning.....   | 14        |
| Uppehåll .....  | 15        |
| Enbostadshus.....   | 15        |
| Flerbostadshus .....  | 15        |
| Verksamheter .....  | 15        |
| Befrielse från skyldigheten att överlämna hushållsavfall till kommunen..... | 15        |
| Utveckling inom avfallshantering.....                                       | 16        |
| <b>4           UPPGIFTSSKYLDIGHET .....</b>                                 | <b>16</b> |
| <b>5           IKRAFTTRÄDANDE OCH<br/>ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER.....</b>        | <b>16</b> |
| <b>BILAGA 1. Definitioner och ordförklaringar .....</b>                     | <b>17</b> |
| <b>BILAGA 2. Anvisningar om sortering och överlämnande av avfall</b>        | <b>22</b> |



# I INLEDANDE BESTÄMMELSER

## Tillämpliga föreskrifter

1 § För kommunens avfallshantering gäller, utöver renhållningsordningens föreskrifter och bilagor,

- miljöbalken (1998:808) och avfallsförordningen (2011:927),
- föreskrifter om avfallshantering i förordningar utfärdade med stöd av miljöbalken,
- andra författningar som berör avfallshantering.

## Avfallsavgift

2 § Kommunfullmäktige meddelar, med stöd av 27 kap. 4-6 §§ miljöbalken, föreskrifter om vilken avgift som ska betalas för insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall som utförs genom kommunens försorg. Avgiften ska tas ut på ett sådant sätt att återanvändning, återvinning och annan miljö- och arbetsmiljöanpassad avfallshantering främjas.

## Termer och begrepp

3 § Termer och begrepp som används i dessa föreskrifter har samma betydelse som i 15 kap. miljöbalken och avfallsförordningen. I övrigt används följande begrepp med de betydelser som anges i bilaga 1. För andra definitioner hänvisas till miljöbalken och till föreskrifter utfärdade med stöd av miljöbalken.

## Kommunens ansvar för avfall, information och tillsyn

4 § Kommunen har verksamhetsansvar för hanteringen av hushållsavfall. Vid planering av verksamheten ska avfallshierarkin gälla som prioritetsordning (förebyggande av avfall, återanvändning, materialåtervinning, annan återvinning, t.ex. energiåtervinning och bortskaffande).

Från kommunens ansvar undantas avfall som enligt förordningen om producentansvar samlas in och omhändertas av producent, se 33 § och bilaga 2.

5 § Avfall som omfattas av kommunens ansvar får inte transporteras, tas om hand eller behandlas av någon annan än kommunen eller den kommunen anlitat för ändamålet (entreprenören), om inte annat anges i dessa föreskrifter.

När avfall ska transporteras genom kommunens försorg, får det inte komposteras eller grävas ned, eller på annat sätt återvinnas eller bortskaffas av fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren.

6 § Kommunen informerar hushållen om insamlingssystem för avfall som omfattas av kommunens ansvar.

7 § Natur- och trafiknämnden ansvarar för den skyldighet som kommunen har enligt 4-5 §§. Natur- och trafiknämnden har rätt att meddela tillämpningsanvisningar i frågor som berörs i dessa föreskrifter.

8 § Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utövar den lokala tillsynen över avfallshanteringen enligt 15 kap. miljöbalken och enligt föreskrifter meddelade med stöd av miljöbalken.

## **Fastighetsinnehavares och nyttjanderättshavares ansvar för avfall, betalning och information**

### **Ansvar för avfall**

9 § Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare har ansvar för att hantera sitt avfall dels så att risk för skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön inte uppkommer, dels så att återvinning och miljösäker behandling underlättas.

10 § Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare är ansvarig för det avfall som uppkommer eller av andra skäl förekommer på fastigheten, om inte annat särskilt anges i dessa föreskrifter.

11 § Hushållsavfall som uppkommer inom fastighet ska tillhandahållas på sådant sätt att kommunen kan fullgöra sin bortforslingsskyldighet.

12 § Hushållsavfall ska lämnas till de insamlingssystem som kommunen eller producenterna tillhandahåller, om inte annat särskilt anges i dessa föreskrifter.

Fastighetsinnehavare ska se till att det inom eller vid fastigheten finns särskilda avfallsbehållare och/eller avfallsutrymmen, åtminstone för a) osorterat restavfall eller b) restavfall och matavfall. Vad gäller grovavfall i flerbostadshus ska avfallsbehållare/avfallsutrymme finnas tillgängligt vid regelbundna intervall utifrån de boendes behov, minst en gång per år. Om särskilda skäl föreligger kan dispens sökas.

13 § Ändring av innehavarförhållanden eller annan förändring som berör hanteringen av hushållsavfall från fastighet ska utan dröjsmål anmälas till kommunen.

### **Ansvar för betalning och information**

14 § Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare är skyldig att i behövlig omfattning informera den eller de som bor eller är verksamma i fastigheten om gällande regler för avfallshanteringen inom fastigheten.

15 § Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare är skyldiga att betala avgift enligt gällande avfallstaxa fastställd av kommunfullmäktige. Fastighetsinnehavare är betalningsansvarig, men fakturering kan efter överenskommelse med kommunen ske direkt till nyttjanderättshavare.

### **Producenternas ansvar**

16 § För avfall som omfattas av producentansvar ansvarar respektive producent i enlighet med respektive förordning om producentansvar.

## 2 HUSHÅLLSAVFALL

### Sortering av hushållsavfall

17 § Fastighetsinnehavare ska säkerställa möjligheter att sortera ut och hålla åtskilda de avfallsfraktioner som enligt dessa föreskrifter ska överlämnas till kommunen för borttransport. Avfallet ska transporteras bort så ofta att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

18 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare ska sortera ut följande avfallslag och hålla det skilt från annat avfall:

- Annat avfall än hushållsavfall (inklusive bygg- och rivningsavfall från omfattande byggverksamhet på fastigheten).
- Avfall som omfattas av producentansvar: förpackningar, returpapper, avfall från elektriska och elektroniska hushållsprodukter (elavfall), glödlampor och vissa belysningsarmaturer samt däck och bilar.
- Kasserade bilbatterier
- Kasserade små batterier. Innehåller kasserade produkter lösa batterier ska dessa plockas ur. Är batterierna inbyggda i produkten behandlas den som elavfall.
- Grovavfall
- Farligt avfall
- Läkemedel
- Icke-brännbart hushållsavfall.

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare ska också sortera ut följande avfallslag när de förekommer:

- Trädgårdsavfall
- Latrin
- Slam
- Övrigt biologiskt behandlingsbart hushållsavfall
- Stickande och skärande avfall.
- Döda sällskapsdjur och avfall från husbehovsjakt.

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare bör även sortera ut följande avfallslag när de förekommer:

- Matavfall
- Fettavfall

Närmare anvisningar om sortering och överlämnande anges nedan samt i bilaga 2.

## **Anvisningar om sortering och överlämnande av avfall**

### **Restavfall**

**19 §** Restavfall ska hämtas vid fastighetsgräns eller på av kommunen anvisad plats, se 43 §.

### **Matavfall**

**20 §** Matavfall ska hämtas vid fastighetsgräns eller på av kommunen anvisad plats, se 43 §.

Matavfallsinsamling införs efter anmälan från fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare i de områden där förutsättningar finns.

Vid ny- och ombyggnation ska förutsättningar skapas för utsortering av matavfall.

Matavfall läggs i säck eller påse av papper enligt kommunens anvisningar. Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare har ansvar för hanteringen av matavfall, så att god kvalitet på det sorterade avfallet uppnås. Kommunen har rätt att ändra abonnemanget om utsorterat matavfall vid upprepade tillfällen inte uppfyller kriterier för separat biologisk behandling.

Efter ansökan till huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen kan fastighetsinnehavare beviljas tillstånd att installera köksavfallskvavn i av kommunen meddelade områden.

### **Fettavfall**

**21 §** Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare ansvarar för att tömning av fettavskiljare sker regelbundet med ett intervall som bestäms av behovet, dock minst en gång per kvartal. Hämtning ska ske så ofta att det inte medför tekniska problem i ledningsnätet.

Spillfett, såsom fritureolja, får inte hällas direkt i avloppet utan ska lämnas till återvinningscentral eller miljöstation. Mindre mängder spillfett som uppstår i kök eller vid annan livsmedelshantering kan samlas upp i en tät plastflaska eller liknande och läggas i soppåsen. Verksamheter som inte har fettavskiljare eller uppsamling i fat, ska samla upp spillfett i behållare om max 5 liter och lämna till återvinningscentral.

### **Grovavfall**

**22 §** Grovavfall ska lämnas till av fastighetsinnehavare anvisad plats inom eller i närheten av fastigheten. Hämtning sker mot avgift efter beställning till kommunen, enligt abonnemang eller efter särskild beställning. Vid hämtning av grovavfall från enbostadshus hämtas maximalt 3 kubikmeter per beställning.

Före borttransport av grovavfall ska farligt avfall, elavfall och batterier sorteras ut och hållas skilt.

Hushåll kan även lämna grovavfall på återvinningscentral. Vid lämning av avfall på återvinningscentral ska avfallet sorteras i för avfallsslaget avsedd behållare.

Hushåll på öar utan broförbindelse ska lämna grovavfall till återvinningscentral eller, där så erbjuds, vid av kommunen angivna bryggor under angivna tider.



**Farligt avfall**

**23 §** Hushållens farliga avfall ska hållas skilt från övrigt avfall och lämnas till kommunens insamlingssystem för farligt avfall, enligt tabell 2 i bilaga 2. Det farliga avfallet ska vara tydligt märkt med uppgift om innehåll och får ej blandas.

**Elavfall (EEA-elektriskt och elektroniskt avfall)**

**24 §** Elavfall ska sorteras ut och hållas skilt från annat avfall. Elavfall ska lämnas till de insamlingssystem som anges i tabell 2 i bilaga 2.

Hämtning av elavfall från flerbostadshus kan ske mot avgift efter beställning eller enligt abonnemang. Hämtning av elavfall från enbostadshus kan ske mot avgift efter beställning. Hushåll på öar utan broförbindelse kan lämna elavfall till återvinningscentral eller, där så erbjuds, vid av kommunen angivna bryggor under angivna tider.

**Trädgårdsavfall**

**25 §** Trädgårdsavfall från enbostadshus och flerbostadshus som uppkommer vid normal skötsel och underhåll av en trädgård kan hämtas mot avgift efter beställning eller enligt abonnemang, se kommunens anvisningar. Trädgårdsavfall kan även lämnas till återvinningscentral.

**Döda sällskapsdjur och avfall från husbehovsjakt**

**26 §** För att undvika risk för spridning av smittsamma sjukdomar ska döda djur och avfall från husbehovsjakt hanteras på ett säkert sätt. Avfallet ska normalt lämnas till en godkänd eller registrerad anläggning eller mottagare för kremering. Små mängder (under 1 kg) kan förpackas väl och lämnas i kärl för restavfall om ingen misstanke om smitta föreligger. Döda mindre sällskapsdjur får grävas ner på den egna fastigheten om det kan ske utan risk för människors hälsa eller miljön. Graven ska vara så djup att djur inte kan gräva upp kroppen.

**Stickande och skärande avfall**

**27 §** Smått stickande och skärande avfall ska, innan det läggs i restavfallskärlet, läggas i behållare eller förpackning som skyddar mot skär- och sticksador.

**Läkemedelsavfall**

**28 §** Läkemedelsavfall och förbrukade kanyler från hushåll ska sorteras ut och hållas skilt från annat avfall. Läkemedelsavfall ska lämnas till apotek. Förbrukade kanyler ska läggas i för ändamålet avsedd behållare som tillhandahålls på apotek. Fylld kanylbehållare ska lämnas på apotek.

**Cytostatika**

**29 §** Cytostatika är farligt avfall som ska hållas emballerat och skilt från övrigt avfall samt lämnas till kommunens insamlingssystem för farligt avfall, enligt tabell 2 i bilaga 2.

**Latrin**

**30 §** Latrinkärl tillhandahålls av kommunen mot avgift efter beställning. Latrinkärl ska förslutas och märkas av fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren. Latrinkärl ska vara så förslutna att kraven på god arbetsmiljö uppfylls och så att

olägenhet för omgivningen ej uppstår. Märkning ska ange fastighetsbeteckning på tydligt och väderbeständigt vis.

Hämtning av latrin sker efter beställning och mot avgift. Latrinkärl ska ställas vid fastighetsgräns eller annan av kommunen anvisad plats så nära uppställningsplats för hämtfordon som möjligt. Behållaren ska vara utställd senast kl. 07.00. Vid hämtning med båt gäller kraven i 49 §.

### **Slam och fett**

**31 §** Slamavskiljare, slutna tankar, minireningsverk och fettavskiljare sköts och underhålls av fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren som även har ansvar för dessa.

Slamavskiljare, slutna tankar, minireningsverk och fettavskiljare ska vara lätt tillgängliga för tömning. Slamavskiljare och slutna tankar ska vara märkta. Lock eller manlucka ska kunna öppnas av en person och får inte vara övertäckt vid tömning. Buskar och vegetation ska hållas borta så att tömning kan ske. Fastighetsinnehavaren är skyldig att lämna anvisningar så att skada undviks vid tömningen.

Vid försvårad tömning debiteras fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren en tilläggsavgift enligt gällande avfallstaxa.

Vid slamtömning med båt ska fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren säkerställa att tillräckligt vattendjup och farledsbredd för entreprenörens båt/färja uppfylls. Enskild brygga som utnyttjas vid tömning ska vara så dimensionerad och hållas i sådant skick att den är möjlig att angöra av kommunens båt utan risk för skada. Bryggor för landtagning av renhållningsfordon ska vara försedda med godtagbara förtöjningsanordningar.

Fastighetsinnehavaren ansvarar för att tömning av slam från slamavskiljare, slutna tankar och minireningsverk sker minst i nedan angivna omfattning. Fastighetsinnehavaren ansvarar för att entreprenören har rätt uppgifter om tömningsfrekvens.

**Tabell 1: Tömning av slam från slamavskiljare, slutna tankar och minireningsverk**

| Avloppsanläggning                      | Permanentbostäder   | Fritidsbostäder   |
|--|---|---|
| Slamavskiljare med anslutet wc         | Minst 2 gånger/år eller enligt tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden                             | Minst 1 gång/år eller enligt tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden                               |
| Slamavskiljare med anslutet BDT-vatten | Minst 1 gång/år eller enligt tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden                               | Minst 1 gång vartannat år eller enligt tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden                     |
| Minireningsverk                        | Enligt tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller tillverkarens anvisning. Sker på beställning. | Enligt tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller tillverkarens anvisning. Sker på beställning. |
| Slutna tankar                          | Töms vid behov. Sker på beställning.  | Töms vid behov. Sker på beställning.  |

**Filtermaterial från fosforfällor med mera**

**32 §** Filtermaterial från fosforfällor och andra jämförbara filter ska hämtas i enlighet med det tillstånd som getts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och ska följa leverantörens anvisningar. Hämtningsintervall minst en gång per år eller enligt tillverkarens anvisningar, såvida inte annat har medgivits av kommunen.

Filtermaterialet ska vara förpackat och tillgängligt på ett sådant sätt att hämtning kan utföras enligt renhållarens anvisningar. Eventuella instruktioner som behövs i samband med hämtning ska tillhandahållas av fastighetsägaren.

Efter hämtning av uttjänt filtermaterial ska nytt filtermaterial tillföras avloppsanläggningen enligt leverantörens anvisningar genom fastighetsägarens försorg.

**Avfall med producentansvar**

**33 §** Hushåll och andra förbrukare ska, i enlighet med vad som föreskrivs i respektive förordning om producentansvar<sup>1</sup>, sortera ut avfall som omfattas av producentansvar och lämna avfallet till de insamlingssystem som producenterna tillhandahåller, enligt bilaga 2.

Vid fastighetsnära insamling av tidningar och förpackningar sker hämtning av avfall efter överenskommelse mellan fastighetsinnehavaren och producenternas entreprenörer.

**Bygg- och rivningsavfall**

**34 §** Bygg- och rivningsavfall räknas inte som hushållsavfall och ingår inte i kommunens renhållningsansvar. Små mängder från hushåll kan få lämnas på kommunens återvinningscentraler.

<sup>1</sup> Producentansvar finns för: förpackningar, returpapper, avfall från elektriska och elektroniska hushållsprodukter (elavfall), glödlampor och vissa belysningsarmaturer samt däck och bilar.

## Kvalitetskontroll

**35 §** Kommunen och entreprenören har rätt att göra stickprovskontroll av hushållsavfallet för att kontrollera att sorteringsanvisningarna och övriga bestämmelser följs, i syfte att säkerställa att renheten på avfallet upprätthålls. Med stickprovskontroll avses även plockanalyser som utförs på slumpmässigt utvalt hushållsavfall i syfte att undersöka avfallets sammansättning i stort.

## Behållare, utrymme och hämtning

**36 §** Kärll och säckar för insamling av restavfall och matavfall ägs och tillhandahålls av kommunen.

Behållare kan förses med särskild märkning av kommunen, vilken inte får tas bort eller göras oläslig.

Andra behållare, såsom bottentömmande, sopsugsystem, latrinkärl, slamavskiljare, slutna tankar, minireningsverk och fettavskiljare anskaffas och underhålls av fastighetsinnehavaren.

**37 §** Fastighetsinnehavaren är ansvarig för anskaffande, utformning, anordnande, installation och underhåll av inom fastigheten installerad utrustning för avfallshanteringen, både för manuella och maskinella insamlingssystem t.ex. sopskåp, säckställ, sopsugsystem, bottentömmande behållare och avfallsutrymme.

**38 §** Fastighetsinnehavaren ska se till att behållare, inom fastigheten förekommande utrustning och utrymmen för avfallshantering är tillgängliga, underhålls och rengörs, så att kraven på god arbetsmiljö för entreprenören uppfylls och risken för driftavbrott, olägenhet och olycksfall minimeras.

**39 §** Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare kan vid enstaka tillfällen, då behållaren inte räcker till, använda speciella betalsäckar. Betalsäck är en förbetald säck som beställs via kommunen och levereras av entreprenören. Säcken ställs ut och hämtas vid valfritt ordinarie hämtningstillfälle.

## Emballering av kärll- och säckavfall, fyllnadsgrad och vikt

**40 §** I behållare och utrymme för avfall får endast läggas sådant avfall som behållaren och utrymmet är avsett för. Avfall ska vara väl emballerat så att avfallet inte kan spridas och så att skada, arbetsmiljöproblem eller olägenhet inte uppkommer.

**41 §** Behållare får inte fyllas mer än att den lätt kan tillslutas. Behållarens vikt och dragmotstånd ska uppfylla krav på god arbetsmiljö. För maxvikter och dragmotstånd gäller arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Behållare som är för tung för att kunna hanteras eller innehåller otillräckligt emballerat avfall töms inte. Avfall utanför behållare tas ej med. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren ska ompaketera avfallet i exempelvis extra säckar före nästkommande ordinarie hämtningstillfälle så att behållaren uppfyller kraven för



hämtning. Extra säckar från ompackning hämtas vid nästkommande hämtningstillfälle och debiteras enligt gällande taxa. Extra hämtning utöver ordinarie hämtning kan göras efter beställning.

42 § Vid upprepade avvikelser från gällande abonnemang, såsom överfulla behållare eller förekomst av extra säckar, har kommunen rätt att besluta om justering av abonnemanget.

### **Avfallsutrymme och hämtställe**

43 § Hämtning av hushållsavfall sker normalt vid fastighetsgränsen eller vid en av kommunen anvisad plats inom rimligt gångavstånd. I annat fall ska fastighetsinnehavaren och kommunen komma överens om att avfallet samlas in och hämtas vid någon annan plats.

Kommunen kan anvisa hämtställe utanför fastigheten, i syfte att möjliggöra för kommunen att fullgöra sin bortforslingskyldighet. Detta under förutsättning att godtagbara förhållanden inte kan uppnås inom fastigheten, möjlig plats finns att anvisa inom skäligt gångavstånd och att det i övrigt bedöms lämpligt. Anvisning kan även göras för en viss del av året.

Innehavare av flera närbelägna fastigheter med enbostadshus kan efter samråd med kommunen använda en gemensam uppsamlingsplats med behållare. Förutsättningen är att bestämmelserna i 40-41 §§ om fyllnadsgrad och vikt beaktas.

44 § Behållare ska normalt ställas vid fastighetsgräns så nära uppställningsplats för hämtningsfordon som möjligt, såvida inte särskilda skäl föreligger häremot eller det är fråga om tömning av särskilda behållare såsom slamtankar och fettavskiljare.

45 § Fastighetsinnehavare har ansvar för utformning, anordnande och underhåll av hämtställe, inom den fastighet där avfallet uppkommer, samt i skälig omfattning för annat hämtställe som kommunen anvisat enligt 43 §.

46 § Placering av behållare, sophus eller liknande fastställs efter samråd mellan fastighetsinnehavaren och kommunen. Fastighetsinnehavaren är skyldig att inhämta de eventuella tillstånd som krävs för åtgärden.

47 § Entreprenören ska ha tillträde till avfallsutrymme och hämtställe. Nycklar, portkoder och dylikt ska vid begäran lämnas till entreprenören. Ändringar ska utan uppmaning meddelas entreprenören.

48 § I områden där behovsanpassad tömning tillämpas ska kärl ställas ut enligt kommunens anvisningar om tid och placering. Kärlet ska placeras så att det inte förhindrar framkomligheten för trafikanter, vägunderhåll, postutbärning eller annan service. Kärlet ska placeras så att parkerade bilar inte utgör något hinder vid hämtning.

**49 §** I områden med enskild säckhämtning hos enbostadshus på öar utan broförbindelse ska avfallet placeras på anvisad plats vid meddelad tidpunkt. Vid hämtning med båt ska säckställ placeras vid eller på för ändamålet tillräckligt dimensionerad brygga med tillräckligt vattendjup, minst 1 m och utfallande botten. Enskild brygga som utnyttjas vid hämtning ska vara så dimensionerad och hållas i sådant skick att den är möjlig att angöra av kommunens båt utan risk för skada. Platsen för angöring ska hållas fri från förtöjda båtar, tampar, och bojar på hämtdagen.

**50 §** Säckhämtning på fastlandet och öar med broförbindelse kommer att upphöra enligt kommunens anvisningar. Nya abonnemang för säckhämtning på fastlandet och öar med broförbindelse tillåts inte, med undantag för ägarbyte på fastighet där säckhämtning tidigare tillämpats.

## **Hämtnings- och transportväg**

**51 §** Gång- och transportväg ska vara utformad så att krav på god arbetsmiljö uppfylls, enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Samma krav gäller även enskild väg och tomtmark som utnyttjas vid hämtning av hushållsavfall. Backning är inget körsätt utan får endast göras vid vändning. Vändmöjlighet ska finnas. Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare är ansvarig för att gång- och transportväg hålls i framkomligt skick. Gång- och transportväg ska hållas fri från hinder, röjas från snö och hållas halkfri. För gångväg debiteras avgift enligt gällande taxa. Om farbar väg inte kan upprättas ska avfallet avlämnas på annan plats, enligt 43 §.

**52 §** I områden med säckhämtning ska väg mellan hämtningsfordonets stoppställe och behållarplatsen medge hämtning med behållarkärra.

## **Hämtningsområde och hämtningsintervall**

**53 §** Kommunen utgör ett hämtningsområde. Hushållsavfall som ska transporteras till behandlingsanläggning genom kommunens försorg hämtas enligt följande ordinarie intervall:

### **a) Enbostadshus på fastland och öar med broförbindelse**

- Restavfall töms efter behov, men högst en gång per vecka.
- Matavfall töms enligt kommunens anvisningar.
- Restavfall kan, med beviljad dispens för T-taxa enligt 65 §, tömmas varje eller varannan vecka.
- Säck hämtas en gång per vecka. Vid hemkompostering (anmäld enligt 60 §) kan hämtning ske varannan vecka.

### **b) Enbostadshus på öar utan broförbindelse**

- Säck hämtas en gång per vecka under perioden juni-augusti och varannan vecka under maj och september. Vid hemkompostering (anmäld enligt 60 §) sker hämtning varannan vecka under juni-augusti och en gång per månad under maj och september. För permanentboende tillhandahålls gemensam uppsamlingsplats vintertid.

**c) Flerbostadshus, samfälligheter och grupphusområden med gemensam sophämtning**

- Restavfall i kärl töms minst en gång per vecka.
- Restavfall i bottentömmande behållare eller komprimator töms två gånger per vecka, varje eller varannan vecka.
- Matavfall i kärl och bottentömmande behållare töms minst en gång per vecka.

**d) Verksamheter (företag, storkök, restauranger, hotell, livsmedelsbutiker och liknande)**

- Restavfall töms minst en gång per vecka. För verksamheter finns möjlighet till säsongshämtning sommartid.
- Restavfall i bottentömmande behållare eller komprimator töms två gånger per vecka, varje eller varannan vecka.
- Matavfall i kärl, bottentömmande behållare och kvarn till tank samt förpackat matavfall töms minst en gång per vecka. För verksamheter finns möjlighet till säsongshämtning sommartid.

**Avvikelser från ordinarie hämtning**

**54 §** Om hämtning inte kan utföras på grund av omständigheter som fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren råder över kan hämtning utföras så snart hindret undanröjts mot ersättning för extra hämtning. I annat fall utförs hämtningen vid nästa ordinarie hämtningstillfälle.

**55 §** Utebliven hämtning till följd av otjänlig väderlek eller annan oförutsedd händelse utförs så snart det är möjligt av entreprenören.

**56 §** I de fall avfall blir kvar i kärl efter tömning, till exempel fastfruset eller hårt packat avfall, är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda.

**57 §** Spill vid hämtning ska åtgärdas av entreprenören, om spillet inte orsakats av överfullt kärl eller annat som fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren ansvarar för.

**58 §** Utebliven hämtning anmäls enligt kommunens anvisningar.

**Särskilt om hushållsavfall från verksamheter**

**59 §** Hushållsavfall från verksamheter ska hållas skilt från annat avfall (verksamhetsavfall). För hushållsavfall från verksamheter gäller 18-58 §§ om ej annat anges i dessa föreskrifter. Närmare anvisningar om sortering och överlämnande anges i bilaga 2, tabell 3.

### 3 UNDANTAG

#### Handläggning av anmälnings- och ansökningsärenden

60 § Frågor om undantag från dessa föreskrifter prövas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden alternativt natur- och trafiknämnden. Anmälan ska vara skriftlig och göras till respektive nämnd på av nämnden utformad blankett. Anmälan ska lämnas i god tid innan åtgärden påbörjas. Anmälan ska innehålla uppgifter om fastighet, fastighetsinnehavare, i förekommande fall nyttjanderättshavare, vilka avfallslag som avses, den tidsperiod som avses och andra uppgifter som behövs för handläggning av ärendet. Undantag kan endast medges om det kan ske utan risk för människors hälsa eller miljön. Givna undantag är personliga, knutna till fastighet och i vissa fall tidsbegränsade. De ska omprövas om förutsättningarna för dem ändras. Fastighetsinnehavaren och i förekommande fall nyttjanderättshavaren har skyldighet att meddela sådan förändring.

#### Eget omhändertagande av avfall

61 § Avfall får endast tas omhand på den egna fastigheten enligt vad som anges nedan och under förutsättning att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

Kompostering av trädgårdsavfall får göras utan särskild anmälan. Matavfall, latrin och slam från slamavskiljare får komposteras på den egna fastigheten efter anmälan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, under förutsättning att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

Det är normalt förbjudet att elda trädgårdsavfall. Undantag från förbudet att elda trädgårdsavfall gäller för torrt, vedartat trädgårdsavfall under högst två veckor på våren och två veckor på hösten om inte allmänna brandskyddsregler anger annorlunda. Veckorna fastställs årligen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Eldning ska ske så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

#### Delade kärl

62 § För områden med enskild sophämtning från enbostadshus kan följande beviljas:

Innehavare av två till fyra närbelägna fastigheter kan efter anmälan till natur- och trafiknämnden använda delade kärl. Förutsättningen är att bestämmelserna i dessa föreskrifter om fyllnadsgrad och vikt beaktas och under förutsättning att olägenheter för människors hälsa eller miljön inte uppstår. Fastigheterna ska vara gränsgrannar eller grannar med mellanliggande väg.

#### Undantag från hämtning

63 § Undantag från fastställda hämtningsintervall enligt dessa föreskrifter kan medges efter ansökan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.



## Uppehåll

**64 §** För att beviljas uppehåll i hämtningen av restavfall och matavfall ska fastighetsinnehavaren i ansökan skriftligt intyga att fastigheten inte kommer att nyttjas under nedan angivna uppehållsperiod (ingen övernattning får ske). Ansökan ska ha kommit in till natur- och trafiknämnden senast en månad före avsedd uppehållsperiod. Uppehåll medges för max ett år i taget. Vid längre uppehållsperiod ska ny ansökan lämnas in årligen. Den som beviljas uppehåll i sophämtningen ska betala grundavgift.

## Enbostadshus

Uppehåll i sophämtning för enbostadshus kan beviljas för en period av minst sex månader. Om hämtning sker med kärl så hämtas det hem av entreprenören under uppehållsperioden och körs ut mot avgift när abonnemanget tas upp igen.

## Flerbostadshus

Uppehåll i sophämtning för flerbostadshus kan beviljas för en period av minst sex månader i samband med ombyggnation.

## Verksamheter

Uppehåll i hämtning från verksamhet kan beviljas om verksamheten inte kommer att bedrivas under en sammanhängande tid om minst tre veckor.

## Övrigt

**65 §** Fastighetsinnehavare i enbostadshus i område med behovsanpassad hämtning kan efter ansökan till natur- och trafiknämnden erhålla dispens och få kärlet hämtat inne på tomten. Kärlet ska vara placerat så att kraven i 51 § uppfylls. Skäl för dispens kan vara att fastighetsinnehavaren av medicinska skäl inte själv kan hantera sitt sopkärl och heller inte kan få hjälp med detta. Vid beviljad dispens debiteras avgift för så kallad T-taxa enligt gällande avfallstaxa.

**66 §** Undantag från kravet på tömning av fettavskiljare minst en gång per kvartal kan beviljas efter ansökan till natur- och trafiknämnden.

**67 §** Övriga undantag från renhållningsordningens föreskrifter kan medges av miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter särskild prövning under förutsättning att det sker utan risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön.

## Befrielse från skyldigheten att överlämna hushållsavfall till kommunen

**68 §** Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som själv kan ta hand om sitt hushållsavfall på ett sätt som är betryggande för människors hälsa och miljön, kan efter ansökan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, om det finns särskilda skäl, befrias från skyldigheten att lämna avfall till kommunen för transport, bortskaffande och återvinning.

## **Utveckling inom avfallshantering**

69 § Kommunen får bedriva försöksverksamhet där avsteg från renhållningsordningen kan göras genom projekt.

## **4 UPPGIFTSSKYLDIGHET**

70 § Den som yrkesmässigt tillverkar, till Sverige för in eller säljer en förpackning eller en vara som är innesluten i en sådan förpackning, ska på anmodan av kommunen, lämna de uppgifter i fråga om förpackningsavfallets art, sammansättning, mängd och hantering som behövs som underlag för kommunens renhållningsordning.

71 § Den som yrkesmässigt bedriver verksamhet där det uppstår annat avfall än hushållsavfall ska på begäran av kommunen lämna de uppgifter i fråga om avfallets art, sammansättning, mängd och hantering som behövs som underlag för kommunens renhållningsordning.

## **5 IKRAFTTRÄDANDE OCH ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER**

72 § Dessa föreskrifter träder ikraft när beslutet i kommunfullmäktige vunnit laga kraft. Då upphör avfallsföreskrifter för Nacka kommun beslutad 2007-09-10 att gälla.

73 § Undantag som meddelats med stöd av tidigare avfallsföreskrifter ska gälla tills kommunen beslutar om annat.

## BILAGA I. Definitioner och ordförklaringar

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Avfall                   | Med <b>avfall</b> avses varje föremål eller ämne som innehavaren gör sig av med, avser eller är skyldig att göra sig av med.   |
| Avfallstaxa              | <b>Avfallstaxa</b> beslutas av kommunfullmäktige och innehåller de avgifter som ska betalas för hantering av hushållsavfall.   |
| Behovsanpassad hämtning  | <b>Behovsanpassad hämtning</b> är ett insamlingssystem som används i områden med enbostadshus. Avfallskärnen är märkta och körs vid behov fram till hämtstället inför tömning. Varje tömning registreras.  |
| Behållare                | Med <b>behållare</b> avses säck, kärl, bottentömmande behållare, latrinbehållare eller annan utrustning för uppsamling av hushållsavfall.  |
| Bottentömmande behållare | Med <b>bottentömmande behållare</b> avses nedgrävda behållare eller markbehållare som töms med kranbil.  |
| Bygg- och rivningsavfall | <b>Bygg- och rivningsavfall</b> är avfall från husbyggnad, ombyggnad, reparationer, anläggningsarbeten och rivning, inklusive schaktmassor med inblandning av andra material. Som bygg- och rivningsavfall räknas även avfall från privatpersoners renoveringar.                         |
| Delade kärl              | Med <b>delade kärl</b> avses när två till fyra hushåll i enbostadshus delar på ett kärl som normalt avses för ett hushåll.   |
| Elavfall                 | Med <b>elavfall</b> (elektriskt och elektroniskt avfall) avses produkter som drivs med sladd eller batteri, till exempel mikrovågsugnar, datorer, dammsugare, brödrostar, rakapparater, hårtorkar och elgräsklippare. Hit räknas även glödlampor, lågenergilampor, lysrör och batterier. |
| Enbostadshus             | Med <b>enbostadshus</b> avses en- och tvåbostadshus (inkl. parhus och radhus)  |

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | med enskild sophämtning, även fritidshus.  |
| Farligt avfall            | <b>Farligt avfall</b> är allting som kan skada människors hälsa eller miljön. Till farligt avfall hör t.ex. oljeavfall, färg- och lackavfall, lösningsmedelsavfall, PCB-haltigt avfall, cyanidrester, ljuskällor (lysrör, lågenergilampor och glödlampor) och elavfall. Utförligare precisering av vad som räknas till farligt avfall finns i bilaga 4 i avfallsförordningen (2011:927). |
| Fastighetsinnehavare      | Med <b>fastighetsinnehavare</b> avses den som är fastighetsägare eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som fastighetsägare.   |
| Flerbostadshus            | Med <b>flerbostadshus</b> avses bostadshus med fler än två lägenheter och samfälligheter med gemensam sophämtning.   |
| Gemensam uppsamlingsplats | Med <b>gemensam uppsamlingsplats</b> avses ett hämtställe för kärl som delas av närbelägna fastigheter.  |
| Grovavfall                | Med <b>grovavfall</b> avses sådant löst avfall från hushållen som är så tungt eller skrymmande eller har andra egenskaper som gör att det inte är lämpligt att lägga i soppåsen. Till grovavfall hör inte bygg- och rivningsavfall.  |
| Hantering av avfall       | Med <b>hantering av avfall</b> avses<br>1) insamling, transport, återvinning, bortskaffande eller annan fysisk befattning med avfall, eller<br>2) åtgärder som inte innebär fysisk befattning med avfall men som syftar till att avfall samlas in, transporteras, återvinns, bortskaffas eller byter ägare eller innehavare  |
| Hushållsavfall            | Med <b>hushållsavfall</b> avses avfall som kommer från hushåll, och därmed jämförligt avfall från verksamhet, som uppkommer som en direkt följd av att människor uppehåller sig i en bostad, lokal eller anläggning oavsett verksamhet.  |



|                      |  |
|----------------------|--|
|                      | <p>Som exempel kan nämnas köksavfall och städsopor som uppkommer i hushåll, industrier, kontor, handel och hantverk, restauranger och storkök, skolor och förskolor, järnvägs- och busstationer, sjukhus och andra vårdinrättningar, samlingslokaler, fritidsanläggningar och byggarbetsplatser.</p> |
| Hämtställe           | <p>Med <b>hämtställe</b> avses utrymme eller plats där en eller flera avfallsbehållare är uppställda för tömning.</p>  |
| Insamlingssystem     | <p>Med <b>insamlingssystem</b> avses det sätt som olika slags avfall samlas in på.</p>   |
| Kompostering         | <p>Med <b>kompostering</b> avses biologisk behandling där organiskt avfall bryts ner aerobt (under förbrukning av syre).</p>   |
| Kärl- och säckavfall | <p>Med <b>kärl- och säckavfall</b> avses sådant hushållsavfall som läggs i kärl eller säck, exklusive avfall till materialåtervinning, grovavfall och farligt avfall. Delas in i restavfall och matavfall.</p>   |
| Matavfall            | <p>Med <b>matavfall</b> avses särskilt utsorterat, organiskt avfall som samlas in separat för biologisk behandling med energiutvinning och återföring av näringsämnen till produktiv mark.</p>   |
| Miljöstation         | <p>Med <b>miljöstation</b> avses plats där hushållen ska lämna farligt avfall. Miljöstationer finns bl.a. på återvinningscentralerna och som mobilt insamlingssystem.</p>  |
| Nyttjanderättshavare | <p>Med <b>nyttjanderättshavare</b> avses den som, utan att omfattas av fastighetsinnehavarebegreppet, har rätt att bruka eller nyttja fastighet.</p>   |
| Osorterat restavfall | <p>Med <b>osorterat restavfall</b> avses restavfall där matavfall inte har sorterats ut.</p>   |
| Producent            | <p>Med <b>producent</b> avses den som yrkesmässigt tillverkar, för in till Sverige eller säljer en vara eller en förpackning eller den som i sin yrkesmässiga verksamhet frambringar avfall som kräver</p>   |

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | särskilda åtgärder av renhållnings- och miljöskäl.   |
| Producentansvar           | Med <b>producentansvar</b> avses att producenterna har ansvar för att en vara eller produkt samlas in och omhändertas genom återvinning, återanvändning eller bortskaffning på ett sådant sätt som krävs för en hälso- och miljömässigt godtagbar avfallshantering (gäller förpackningar, tidningar, läkemedel, däck, bilar och elavfall). |
| Renhållningsordning       | Den kommunala <b>renhållningsordningen</b> består av avfallsföreskrifter och en avfallsplan.   |
| Restavfall                | Med <b>restavfall</b> avses det avfall som blir kvar när farligt avfall, elavfall, grovavfall, förpackningar och eventuellt matavfall har sorterats ut. Delas in i sorterat och osorterat restavfall.  |
| Rimligt gångavstånd       | <b>Rimligt gångavstånd</b> beror bl.a. på typen av bebyggelse och borde vid permanentboende inte överstiga några hundra meter. Längre avstånd anses dock inte orimliga. En bedömning om rimligt gångavstånd görs vid varje enskilt fall.   |
| Sorterat restavfall       | Med <b>sorterat restavfall</b> avses restavfall där matavfall har sorterats ut för separat insamling.  |
| T-taxa                    | Vid <b>T-taxa</b> har fastighetsägare i enbostadshus med behovsanpassad hämtning beviljats dispens från kravet att själv rulla fram sitt kärl för tömning.   |
| Trädgårdsavfall           | Med <b>trädgårdsavfall</b> avses avfall som uppstår vid normal skötsel och underhåll av trädgård.  |
| Utrustning                | Med <b>utrustning</b> avses alla typer av behållare, stativ/hållare för behållare, karusell, kärl- och säckväxlare, sopnedkast, sopsug eller annat som används vid uppsamling av avfall.   |
| Återvinningscentral (ÅVC) | Med <b>återvinningscentral</b> avses en bemannad insamlingsplats där hushållen   |

### Återvinningsstation (ÅVS)

kan lämna avfall i sorterade fraktioner, t.ex. grovavfall, farligt avfall och elavfall.

Med **återvinningsstation** avses de platser där hushållen kan lämna returpapper/tidningar och förpackningar som ingår i producenternas insamlingssystem enligt producentansvaret.

## **BILAGA 2. Anvisningar om sortering och överlämnande av avfall**

Anvisningarna ges i två steg, dels att avfallet **ska** sorteras och dels **hur** det ska avlämnas. Det kan finnas flera möjligheter att avlämna avfall. Med ÅVS avses återvinningsstation och med ÅVC avses återvinningscentral. Tabell 2 redovisar avfall från hushåll, tabell 3 redovisar avfall från verksamheter.



## Sortering av avfall från hushåll

Tabell 2: Sorteringsanvisning för avfall från hushåll

| Typ av avfall som ska sorteras                                  | Måste hämtas i anslutning till bostad | Kan komposteras om egen kompost finns | Kan hämtas mot beställning i anslutning till bostad | Kan lämnas på ÅVS | Kan lämnas på ÅVC | Kan lämnas på annat ställe |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------|-------------------|----------------------------|
| <b>AVFALL MED KOMMUNALT ANSVAR - KOMMUNENS INSAMLINGSSYSTEM</b> |                                       |                                       |   |                   |                   |                            |
| Matavfall   | Ja <sup>1</sup>                       | Ja <sup>1</sup>                       | -   | Nej               | Nej               | Nej                        |
| Sorterat eller osorterat restavfall                             | Ja                                    | Nej                                   | -   | Nej               | Nej               | Nej                        |
| Farligt avfall exkl. elavfall                                   | Nej                                   | Nej                                   | Ja  | Nej               | Ja                | Ja <sup>2</sup>            |
| Grovavfall  | Nej                                   | Nej                                   | Ja  | Nej               | Ja                | Nej                        |
| Trädgårdsavfall   | Nej                                   | Ja                                    | Ja <sup>3</sup>                                     | Nej               | Ja                | Nej                        |
| Fettavfall  | Nej                                   | Ja <sup>1</sup>                       | Nej   | Nej               | Ja                | Nej                        |
| Förbrukade kanyler  | Nej                                   | Nej                                   | Nej   | Nej               | Nej               | Ja <sup>4</sup>            |
| Latrin  | Ja <sup>1</sup>                       | Ja <sup>1</sup>                       | -   | Nej               | Nej               | Nej                        |
| Slam m.m. från enskild avloppsanläggning                        | Ja <sup>1</sup>                       | Ja <sup>1</sup>                       | -   | Nej               | Nej               | Nej                        |
| <b>AVFALL MED PRODUCENTANSVAR</b>                               |                                       |                                       |   |                   |                   |                            |
| Tidningar/returpapper   | Nej                                   | Nej                                   | Ja <sup>5</sup>                                     | Ja                | Ja                | Ja <sup>6</sup>            |
| Förpackningar   | Nej                                   | Nej                                   | Ja <sup>5</sup>                                     | Ja                | Ja                | Ja <sup>6</sup>            |
| Elavfall  | Nej                                   | Nej                                   | Ja <sup>7</sup>                                     | Nej               | Ja                | Ja <sup>7, 12</sup>        |
| Bärbara batterier   | Nej                                   | Nej                                   | Ja <sup>8</sup>                                     | Ja                | Ja                | Ja <sup>2, 9, 12</sup>     |
| Bilbatterier  | Nej                                   | Nej                                   | Nej   | Nej               | Ja                | Ja <sup>2, 9</sup>         |

| Typ av avfall som ska sorteras | Måste hämtas i anslutning till bostad | Kan komposteras om egen kompost finns | Kan hämtas mot beställning i anslutning till bostad | Kan lämnas på ÅVS | Kan lämnas på ÅVC | Kan lämnas på annat ställe |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Ljuskällor                     | Nej                                   | Nej                                   | Ja <sup>8</sup>                                     | Nej               | Ja                | Ja <sup>2, 12</sup>        |
| Läkemedelsavfall               | Nej                                   | Nej                                   | Nej   | Nej               | Nej               | Ja <sup>4</sup>            |
| Cytostatika                    | Nej                                   | Nej                                   | Nej   | Nej               | Ja                | Nej                        |
| Däck                           | Nej                                   | Nej                                   | Nej   | Nej               | Ja                | Ja <sup>9, 11</sup>        |
| Bilar                          | Nej                                   | Nej                                   | Nej   | Nej               | Nej               | Ja <sup>11</sup>           |
| <b>ÖVRIGT AVFALL</b>           |                                       |                                       |   |                   |                   |                            |
| Bygg- och rivningsavfall       | Nej                                   | Nej                                   | Ja <sup>5</sup>                                     | Nej               | Nej <sup>10</sup> | Ja <sup>5, 11</sup>        |
| Jord- och schaktmassor         | Nej                                   | Nej                                   | Ja <sup>5</sup>                                     | Nej               | Nej               | Ja <sup>5, 11</sup>        |

- <sup>1</sup> Matavfall ska i första hand sorteras ut för separat hämtning. Matavfall får även komposteras efter anmälan om det görs på ett sådant sätt att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår. Slam och latrin från enskild avloppsanläggning får komposteras först efter prövning av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.
- <sup>2</sup> Kan lämnas till återvinningscentral, stationär miljöstation eller mobil miljöstation. Asbestinnehållande avfall tas inte emot av kommunen utan lämnas till annan avfallsanläggning.
- <sup>3</sup> Avfallet ska emballeras enligt kommunens anvisningar.
- <sup>4</sup> Lämnas till apotek. Förbrukade kanyler lämnas i för ändamålet avsedd behållare.
- <sup>5</sup> Fastighetsinnehavaren kan själv anlita och bekosta en entreprenör för hämtning.

- <sup>6</sup> Singelbehållare för tidningar eller glasförpackningar.
- <sup>7</sup> Fastighetsinnehavare kan beställa hämtning av kommunen. Boende på öar lämnar elavfall till återvinningscentral eller vid av kommunen angivna bryggor under angivna tider.
- <sup>8</sup> Vid abonnemang för hämtning av elavfall i flerbostadshus.
- <sup>9</sup> Kan lämnas till försäljningsställe.
- <sup>10</sup> Små mängder från hushåll kan lämnas, enligt kommunens anvisningar. Större mängder tas inte emot av kommunen utan lämnas till annan avfallsanläggning.
- <sup>11</sup> Lämnas till annan avfallsanläggning. Bilar lämnas till auktoriserad bilskrotning.
- <sup>12</sup> Kan lämnas till insamlings-skåp för mindre elavfall, ljuskällor och batterier, t.ex. Samlaren.

## Sortering av avfall från verksamheter

**Tabell 3: Sorteringsanvisning för avfall från verksamheter**

| Typ av avfall  | Måste hämtas av kommunen | Kan komposteras om egen kompost finns |
|--|--------------------------|---------------------------------------|
| Matavfall jämförligt med avfall från hushåll                           | Ja <sup>2</sup>          | Ja <sup>1</sup>                       |
| Förpackat livsmedelsavfall   | Ja <sup>3</sup>          | Nej                                   |
| Sorterat eller osorterat restavfall jämförligt med avfall från hushåll | Ja                       | Nej                                   |
| Fettavfall från fettavskiljare   | Ja                       | Nej                                   |
| Latrin   | Ja <sup>1</sup>          | Ja <sup>1</sup>                       |
| Slam m.m. från enskilda avloppsanläggningar                            | Ja <sup>1</sup>          | Ja <sup>1</sup>                       |

- 1 Matavfall ska i första hand sorteras ut för separat hämtning. Matavfall får även komposteras efter anmälan om det görs på ett sådant sätt att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår. Slam och latrin från enskild avloppsanläggning får komposteras först efter prövning av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.
- 2 Avfallet hämtas antingen separat eller som osorterat restavfall.
- 3 Livsmedelsavfall förpackat i papper, metall eller plast – ej glas.

Allt övrigt avfall, verksamhetsavfall, ansvarar verksamhetsutövaren själv för.

Tekniska nämnden  
TN 2014/291-003

2014-10-23

Stockholm

## REMISSVAR - AVFALLSFÖRESKRIFTER FÖR NACKA KOMMUN

Fastighetsägarna Stockholm har getts möjlighet att lämna synpunkter på rubricerat underlag i remisskedet.

Fastighetsägarna Stockholms har drygt 5 500 medlemmar och dessa äger tillsammans drygt 10 000 fastigheter. En betydande del av dessa hus är flerbostadshus, både hyresrätter och bostadsrätter.

Nackas kommun har tagit fram ett förslag till nya avfallsföreskrifter för Nacka kommun. Föreskrifterna innehåller detaljerade regler för kommunens avfallshantering och gäller för Nacka kommuns medborgare och de som verkar och vistas i kommunen.

### SYNPUNKTER:

#### Generellt

Vi saknar information i avfallsföreskrifterna hur Nacka kommun tänker sig att avfall hanteras i planarbetet och stadsbyggandet när Nacka bygger stad. T ex sopsugar eller ej? Huvudmannaskap för sopsugar? osv

Vi saknar information kring Nackas vision om hur avfallshanteringen i Nacka är tänkt att fungera i framtiden. Långsiktighet är viktigt i avfallssammanhang.

Vi saknar information om hur kommunen ser på möjligheterna till samverkan och dialog mellan de olika intressenterna.

Samverkan mellan kommun, fastighetsägare, boende, entreprenör, och arbetsmiljöverk krävs på flera olika plan. Nämligen:

1. När en vision för hur avfallshanteringen i kommunen ska fungera tas fram
2. Inför varje upphandling av sophämtning
3. Under entreprenadtiden. När konflikter uppstår

#### Fastighetsinnehavares, nyttjanderättshavares ansvar för avfall, betalning och information

**Under 9 §** saknar vi redovisning av hushållens skyldigheter att hålla sig underrättade om hur sopor ska sorteras och var de ska lämnas.

**Under 12 §** saknar vi tydlighet och anar risk för oenighet vid jämförelse med text på **18 §** eftersom det i den förstnämnda står att:



**Fastighetsinnehavare** ska se till att det inom eller vid fastigheten finns särskilda avfallsbehållare och/eller avfallsutrymmen, åtminstone för a) osorterat restavfall eller b) restavfall och matavfall. Vad gäller grovavfall i flerbostadshus ska avfallsbehållare/avfallsutrymme finnas tillgängligt vid regelbundna intervall utifrån de boendes behov, minst en gång per år. Om särskilda skäl föreligger kan dispens sökas.

Medan det i den sistnämnda står att:

**Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare** ska sortera ut följande avfallslag och hålla det skilt från annat avfall:

- Annat avfall än hushållsavfall (inklusive bygg- och rivningsavfall från omfattande byggverksamhet på fastigheten).
- Avfall som omfattas av producentansvar: förpackningar, returpapper, avfall från elektriska och elektroniska hushållsprodukter (elavfall), glödlampor och vissa belysningsarmaturer samt däck och bilar.
- Kasserade bilbatterier
- Kasserade små batterier. Innehåller kasserade produkter lösa batterier ska dessa plockas ur. Är batterierna inbyggda i produkten behandlas den som elavfall.
- Grovavfall
- Farligt avfall
- Läkemedel
- Icke-brännbart hushållsavfall.

I samma paragraf står det att:

**Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare** bör även sortera ut följande avfallslag när de förekommer:

- Matavfall
- Fettavfall

#### **Avfall med producentansvar**

**Under 33 § Står att** Hushåll och andra förbrukare ska, i enlighet med vad som föreskrivs i respektive förordning om producentansvar, sortera ut avfall som omfattas av producentansvar och lämna avfallet till de insamlingssystem som producenterna tillhandahåller, enligt bilaga 2.

Vid fastighetsnära insamling av tidningar och förpackningar sker hämtning av avfall efter överenskommelse mellan fastighetsinnehavaren och producenternas entreprenörer..

Detta är onödigt otydligt och bör förtydligas med ord som förpackningar och liknande för att undvika onödiga missförstånd.

#### **Emballering av kärl- och säckavfall, fyllnadsgrad och vikt**

**Under 41 §** Står det att sopor inte hämtas om de packats fel. Att ha sopor som inte hämtas kan orsaka en betydande olägenhet för de boende. Vi tror att information i första hand och tillkommande avgift är ett bättre verktyg än att lämna kvar soporna.

**Avfallsutrymme och hämtställe**

**Under 43 § Står det först att** Hämtning av hushållsavfall sker normalt vid fastighetsgränsen eller vid en av kommunen anvisad plats inom rimligt gångavstånd. I annat fall **ska fastighetsinnehavaren och kommunen komma överens** om att avfallet samlas in och hämtas vid någon annan plats. Men i andra stycket står det att Kommunen kan anvisa hämtställe utanför fastigheten, i syfte att möjliggöra för kommunen att fullgöra sin bortforslingskyldighet. Detta under förutsättning att godtagbara förhållanden inte kan uppnås inom fastigheten, möjlig plats finns att anvisa inom skäligt gångavstånd och att det i övrigt bedöms lämpligt. Anvisning kan även göras för en viss del av året. Här saknar vi text om samverkan. Och möjlighet till dialog mellan fastighetsägare, renhållningsansvarig nämnd, arbetsmiljöverket samt renhållare. Med bra dialog finns möjlighet till ökad förståelse till hushållens, fastighetsägares, renhållares, arbetsmiljöverkets och renhållningsansvarig nämnds synpunkter och önskemål. Risken för konflikter minskar. Och möjligheterna att nå mål om minskade avfallsmängder ökar.

Stockholm 2014-10-23  
FASTIGHETSÄGARNA STOCKHOLM

Sara Haasmark, hållbarhetschef Fastighetsägarna Stockholm



Nacka Miljövårdsråd

Nacka 2014-10-27

Tekniska nämnden  
TN 2014/291-003  
Teknik VA & Avfall  
131 81 Nacka  
[info@nacka.se](mailto:info@nacka.se)

## Remissvar angående avfallsföreskrifter för Nacka kommun

Nacka Miljövårdsråd stödjer förslaget övergripande värderingar. Vi ser det som positivt att avfall sorteras och återvinns i största möjliga utsträckning. Vi förutsätter att kommunen kommer att anta de nya om avfallsföreskrifterna i de politiska nämnderna och därefter tillskjuter de ekonomiska medel som krävs för att förslaget skall kunna uppfyllas.

Men vi citerar ut föreskrifterna: **Vid planering av verksamheten ska avfallshierarkin gälla som prioritetsordning:** "(förebyggande av avfall, återanvändning, materialåtervinning, annan återvinning, text energiåtervinning och bortskaffande)."

Vi kan inte se att man inkluderat något om **förebyggande av avfall**. Det är på sikt en av de absolut viktigaste punkterna, och projekt för att förebygga uppkomsten av avfall bör därför inledas.

Exempel på sådana projekt kan vara utfasning av plastpåsar, ökad kompostering och underlättande av secondhandverksamhet och loppmarknader.

### **Sorteringsmöjligheter**

Det saknas tillräckligt med sorteringsmöjligheter för **elektronikavfall, ljuskällor, färgburkar etc** i närheten av hemmen. De uppsamlingsplatser för sortering är i nuvarande förslag för få, och problemet kan bli värre om det under lång tid helt kommer att saknas återvinningscentral på Sicklaön när den i Skuru stängs. **Det är önskvärt att**, förutom Östervik och planerad mini-ÅVC i Älta, **antalet uppsamlingsplatser utökas så det finns permanenta ÅVC på Sicklaön, Orminge och Kvarnholmen/Finnboda.**

### **Kommentar:**

I Nacka samlas bara 7,66 kg per invånare och år. Enligt DN 2012-02-21 samlades det in 16,27 kg i Sverige och 11,41 kg i Stockholm per år. Detta visar på ett behov av bl a fler uppsamlingsplatser för att stödja en ökad grad av sortering av elektronik i Nacka. Vi föreslår att Nacka Kommun skapar ett projekt för insamling av elektronikavfall.

### **Vi anser inte att köksavfallskvarn ska vara tillåtet.**

Användningen innebär att avfall som kan användas för bl a biogasframställning blandas med annat avfall som kommer till reningsverken. Detta bidrar till att mängden rötslam, som används som näringstillförsel till jordbruksmark, ökar och därmed spridningen av kemiska ämnen såsom kadmium, hormonstörande ämnen etc till åkermark och grödor.

### **Projekt för att uppmuntra kompostering bör införas:**

*Avfall ska inte i första hand betraktas som sopor utan som en potentiell resurs. Med väl fungerande kompostering av icke animaliskt matavfall och trädgårdsavfall kan uppkomsten av avfallstransporter förebyggas då detta avfall i stället kan omvandlas till matjord.*

**Inom varje villaområde bör lokala möjligheter till kompostering underlättas, liksom inom andra bostadsområden och stadsdelar, så**



onödiga transporter och förbränning av dessa material undviks. Självklart bör villaföreningar, bostadsrättsföreningar och hyresvärdar åläggas ansvar för att detta ska fungera.

Att kommunen har tillsynsansvar innebär ju samtidigt att uppkomsten av avfall ska hejdas.

*Att öka graden av lokal kompostering* är ett sätt att nedbringa avfallsmängderna, minska transporterna och skapa ökade resurser.

**Återanvändning** är också ett sätt att nedbringa avfallsmängderna.

Vi anser att marknader och plats för återanvändning bör upprättas i anslutning till existerande stormarknader liksom lokalt inom bostadsområden. Även återvinningscentralerna bör skapa rutiner och kontakter för att öka återanvändningen genom mottagning och sortering av återanvändbart material i samarbete med företag och föreningar, exempelvis "second hand", "loppmarknader" mm. Kanske genom brukaravtal med lokala föreningar!

Nacka kommun har egentligen förutsättningar att bli en ledande miljökommun om ambitionen finns. Vi har en högutbildad, ekonomiskt välbeställd och relativt miljömedveten befolkning intresserad av att bevara och vårda dem lokala miljön. Vad som fattas är visioner och fungerande rutiner.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman  
ordförande

Detta remissvar är utlagt på webben som <http://www.nackamiljo.se/avfall14.html>

---

**Nacka Miljövårdsråd**  
c/o Jan Åman  
Plommongatan 9  
138 31 Älta

**Telefon:**  
**Hem: 7733283**  
**Arb: 55378743**

**E-post:**  
[jan@aman.se](mailto:jan@aman.se)  
[www.nackamiljo.se](http://www.nackamiljo.se)

2014-09-26

M 14-1111

MSN 2014/128-409

Tekniska Nämnden  
TN 2014/291-003  
VA- och avfallsenheten

## Miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande över förslag till avfallsföreskrifter för Nacka kommun

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit del av förslaget till nya avfallsföreskrifter och har följande synpunkter:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan inte i något ärende bedriva tillsyn enligt arbetsmiljöregler. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan därför inte heller vare sig vid tillsyn eller tillståndsgivning av enskilda avloppsanläggningar kräva åtgärder av arbetsmiljöskäl för att underlätta slamtömning. Det skulle i så fall gå utanför nämndens befogenheter då det i miljöbalken inte finns några bestämmelser för arbetsmiljö. Tillsyn över arbetsmiljö hanteras av Arbetsmiljöverket.

I 31 § står bland annat att miljö- och stadsbyggnadsnämnden vid tillståndsprovning av slamavskiljare, slutna tank och minireningsverk ska säkerställa att anläggningen uppfyller kraven enligt dessa föreskrifter. Arbetsmiljöskäl kan dock aldrig läggas till grund för att i tillsynen enligt miljöbalken kräva omlokalisering av en befintlig anläggning eller andra åtgärder för att underlätta slamtömning. Där står även att avstånd mellan uppställningsplats/angöringsplats för slamfordon och slamavskiljare, slutna tankar, minireningsverk och fettavskiljare ska uppfylla Arbetsmiljöverkets krav på god arbetsmiljö vid slamtömning.

Det skulle eventuellt, enligt vägledning från Länsstyrelsen i skrivelse daterad 2013-02-13, finnas möjlighet att med stöd av 75 § avfallsförordningen reglera var på tomten som hämtning ska ske. Praxis saknas dock på området. För att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i ett tillstånd för en avloppsanläggning eventuellt skulle kunna ställa krav på placering av tömningsanordning, måste detta vara mycket mer konkretiserat än att bara hänvisa till arbetsmiljöverkets krav på god arbetsmiljö. Det åligger Tekniska nämnden att precisera detta närmare.

### Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Leif Holmberg  
Ordförande



Anna Green  
miljöchef



15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 270

Dnr MSN 2014/128-409

M 14-1111

## Avfallsföreskrifter för Nacka kommun

### Yttrande till Tekniska nämnden

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrandet till tekniska nämnden i enlighet med miljöenhetens förslag enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

#### Ärendet

Tekniska nämnden har den 24 september 2014 skickat förslag till nya avfallsföreskrifter på remiss till bland annat miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Avfallsföreskrifterna innehåller de regler som gäller för kommunens avfallshantering och är en del av kommunens renhållningsordning. Enligt 15 kap 11 § miljöbalken ska en kommun ha en renhållningsordning som består av en avfallsplan samt föreskrifter för avfallshantering.

Det nu aktuella yttrandet är miljöenhetens synpunkter på föreskrifterna.

#### Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-26.

Bilagor:

1. Förslag till yttrande
2. Avfallsföreskrifter för Nacka kommun.

#### Beslutsgång

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

-----

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



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 57

Dnr KFCS 2013/191-040

## Ägardirektiv Nacka Energi AB

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar föreslaget ägardirektiv för Nacka Energi AB.

### Ärende

Som ägare är det viktigt att tydligt klargöra vad man vill med bolaget och vilken nytta bolaget förväntas tillföra kommunen och dess medborgare. Ägardirektiv är ett av kommunens redskap för att styra sina aktiebolag. Det föreslagna ägardirektivet utgår från hur de kommunala aktiebolagen ska bidra till kommunens vision om öppenhet och mångfald.

Kommunfullmäktige fastställde på sitt sammanträde den 2 februari 2015 ägardirektiv för Nysätra Fastighets AB och Nacka Stadshus AB. Ägardirektivet för Nacka Energi AB återremitterades av kommunfullmäktige med stöd av reglerna i 5 kap 36 § kommunallagen om minoritetsskydd. Återremissen avsåg att arbeta in direktiv om hållbarhet och att ändra kommunstyrelsens förslag så att beslut om utdelning och/eller koncernbidrag fattas enbart i samband med budget för det kommande året.

Förslaget innehåller inte någon justering av ägardirektivet enligt återremissen. Ägardirektivet innehåller krav på Nacka Energi AB om att bolaget ska bedriva en effektiv verksamhet som är energisnål. Hur verksamheten i praktiken ska bedrivas för att nå kravet i ägardirektivet är ledningens och styrelsens ansvar att planera och genomföra.

Beslut om utdelning och/eller koncernbidrag ska alltid fattas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktiges möjlighet att besluta om utdelning och/eller koncernbidrag i samband med fastställande av årsbokslutet ger fullmäktige en ökad flexibilitet i styrningen av bolaget.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 16

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 9 februari 2015

Föreslaget Ägardirektiv Nacka Energi AB

Beslutade Ägardirektiv Nacka Energi AB

| Ordförandes signatur  | Justeraandes signatur   | Utdragsbestyrkande  |
|---|---|---|
|  |  |  |



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 16

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar föreslaget ägardirektiv för Nacka Energi AB.

## Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), att ärendet skulle återremitteras för att belysa frågan om medborgarnas energieffektivitet.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen avslag Khashayar Farmanbars återremissyrkande.

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Reservation

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet och ingav följande.




”Vänsterpartiet vidhåller skälen till återremissen och vill att de ska inarbetas i ägardirektivet.”

## Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Frågorna som påpekades i återremissen berörs inte i svaret på återremissen. Att Nacka energis interna verksamhet ska vara energieffektiv är vi överens om, men vi vill ge direktiv till Nacka energi att verka för att fler Nackabor får det enklare och uppmuntras att vara energieffektiva och sett till Nacka energis verksamhetsområde blir mer klimatsmarta. Den frågan varken berörs eller verkar ha utretts. Därutöver anser vi det vara fel att inte ge bolaget goda förutsättningar till långsiktig ekonomisk planering genom att kunna ändra avkastningskravet vid flera tillfällen under verksamhetsåret.”

Monica Brohede Tellström (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp.




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

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Folkpartiets åsikt är att en eventuell extra utdelning till ägarna, vid fastställande av årsredovisningen, ska göras i samförstånd mellan bolagsstyrelse och ägare. Det är viktigt att kunna ge bolagen en viss framförhållning om vilka avkastningskrav som gäller, och samtidigt vill vi vara tydliga med att Nacka Energi är en del av kommunkoncernen som ska se till kommunens bästa som helhet.”

-----

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

2015-02-09

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2013/191-040

Kommunstyrelsen

## Ägardirektiv Nacka Energi AB

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar föreslaget ägardirektiv för Nacka Energi AB.

### Sammanfattning

Som ägare är det viktigt att tydligt klargöra vad man vill med bolaget och vilken nytta bolaget förväntas tillföra kommunen och dess medborgare. Ägardirektiv är ett av kommunens redskap för att styra sina aktiebolag. Det föreslagna ägardirektivet utgår från hur de kommunala aktiebolagen ska bidra till kommunens vision om öppenhet och mångfald.

Kommunfullmäktige fastställde på sitt sammanträde den 2 februari 2015 ägardirektiv för Nysätra Fastighets AB och Nacka Stadshus AB. Ägardirektivet för Nacka Energi AB återremitterades av kommunfullmäktige med stöd av reglerna i 5 kap 36 § kommunallagen om minoritetsskydd. Återremissen avsåg att arbeta in direktiv om hållbarhet och att ändra kommunstyrelsens förslag så att beslut om utdelning och/eller koncernbidrag fattas enbart i samband med budget för det kommande året.

Stadsledningskontorets förslag innehåller inte någon justering av ägardirektivet enligt återremissen. Ägardirektivet innehåller krav på Nacka Energi AB om att bolaget ska bedriva en effektiv verksamhet som är energisnål. Hur verksamheten i praktiken ska bedrivas för att nå kravet i ägardirektivet är ledningens och styrelsens ansvar att planera och genomföra.

Beslut om utdelning och/eller koncernbidrag ska alltid fattas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktiges möjlighet att besluta om utdelning och/eller koncernbidrag i samband med fastställande av årsbokslutet ger fullmäktige en ökad flexibilitet i styrningen av bolaget.



## Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i samband med mål och budget 2014-2016, 11 november 2013 §250, att införa ägardirektiv för kommunens helägda aktiebolag. På kommunfullmäktiges sammanträde den 2 februari 2015 fastställdes ägardirektiv för Nacka Stadshus AB och Nysätra Fastighets AB.

Kommunfullmäktige fastställde i juni 2010 ägardirektiv för Nacka Energi AB. Det nu föreslagna ägardirektivet för Nacka Energi AB behandlades på kommunfullmäktiges sammanträde den 2 februari 2015, men återremitterades med stöd av 5 kapitlet 36 § kommunallagen med följande uppdrag:

- Nacka kommun bör i sina direktiv till styrelsen tydligt ange att bolaget ska ha energieffektivitet, energibesparingar och ekologisk hållbarhet i fokus och aktivt arbeta för det. Det är först då som styrelsen har ett kompletterande uppdrag till det som annars är en styrelses första uppdrag: att få bolaget lönsamt och effektivt.
- Beslut om koncernbidrag ska fastställas årligen av kommunfullmäktige i samband med mål och budget. Det ska inte ändras vid årsredovisningen. Fjärde punkten under ska-krav ändras till: "lämna koncernbidrag och/ eller utdelning i enlighet med beslut som årligen fattas av kommunfullmäktige i samband med behandlingen av ärende om mål och budget för kommunen."

Det föreslagna ägardirektivet för Nacka Energi innehåller krav på att bolaget ska vara ledande i att driva en effektiv verksamhet som är energisnål. Hur verksamheten ska drivas för att uppnå det kravet faller på styrelsens och ledningens ansvar att säkerställa och utföra.

Enligt det av kommunstyrelsen föreslagna ägardirektivet kan kommunfullmäktige fastställa eventuellt koncernbidrag och/eller utdelning årligen i samband med mål och budget-ärendet eller i samband med fastställandet av årsredovisningen. Beslutet om koncernbidrag och/eller utdelning fastställs alltid av kommunfullmäktige. Genom att i ägardirektivet tydliggöra att beslut om koncernbidrag och/eller utdelning kan ske såväl i samband med mål- och budgetärendet som med årsbokslutet finns en flexibilitet som ger kommunfullmäktige möjligheter till en bättre styrning genom att kunna väga in det slutliga resultatet i om utdelning och/eller koncernbidrag ska lämnas.

## Ekonomiska konsekvenser

Införandet av nytt ägardirektiv för Nacka Energi AB ligger inom beslutad budget för kommunstyrelsen.





## Konsekvenser för barn

Införandet av det föreslagna ägardirektivet stärker kommunens vision om öppenhet och mångfald. Att tydliggöra den administrativa styrningen av bolagen ökar transparensen, vilket gynnar både barn och vuxna.

## Bilagor

- 1)Föreslaget Ägardirektiv Nacka Energi AB
- 2)Beslutade Ägardirektiv Nacka Energi AB

Helena Meier  
Stadsjurist  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Controllerenheten

# ÄGARDIREKTIV

## Ägardirektiv för Nacka Energi AB

### Dokumentets syfte

Ägardirektivet är det dokument som bredvid bolagsordningen kompletterar styrningen av Nacka Energi AB.

### Dokumentet gäller för

Kommunstyrelsen, Nacka Energi AB och dess dotterbolag, styrelse, ledning och personal

Nacka Energi AB ska bidra till att visionen om öppenhet och mångfald uppnås. Bolaget ska i varje situation utgå från kommunens grundläggande värdering om förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga samt för deras vilja att ta ansvar.

Kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning innebär att bolaget, inom ramen för

- kommunens övergripande mål och
- de förutsättningar som gäller för bolaget utifrån gällande lagstiftning

ska

- ha system för en egen uppföljning som kompletterar den uppföljning som utförs av kommunstyrelsen och andra tillsynsmyndigheter
- vara ledande i att driva en effektiv verksamhet som är energisnål
- i tertial- och årsbokslut redovisa väsentliga slutsatser av genomförd uppföljning och strategiska åtgärder med anledning av uppföljning och ekonomiskt utfall
- i tertialbokslut redovisa årsprognos
- rapportera till kommunen i enlighet med fastställda tidplaner för mål och budget samt bokslut
- lämna koncernbidrag och/eller utdelning i enlighet med beslut som årligen fattas av kommunfullmäktige i samband med behandlingen av ärende om mål och budget för kommunen eller i samband med fastställande av årsredovisningen.
- samordna sin verksamhet med kommunens för att tillgodose Nacka kommunkoncernens intressen.
- senast under oktober månad redovisa sitt förslag till affärsplan, budget, nätavgifter och andra frågor av ekonomisk och strategisk betydelse samt delårsrapporten för tertial två. Redovisningen ska ske till kommunstyrelsen genom dess arbetsutskott.

Nacka kommuns fyra styrprinciper innebär att

| Diarienummer      | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans    | Ansvart politiskt organ | Ansvart processägare |
|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|
| KFKS 2013/191-040 | 2014                         | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen         | Ekonomidirektören    |

- bolaget genom en öppen och transparent redovisning av sina intäkter och kostnader ska bidra till att kommunfullmäktige har ett rättvisande underlag för fastställande av nätavgifter och delårsrapporter
- bolaget uppnår samma kvalitet på levererade tjänster som övriga leverantörer i kommunen
- bolaget genom kunskapsdelning samverkar med andra utförare av liknande tjänster
- bolaget genom varje ansvarsnivå säkerställer att beslut fattas så nära slutkunden som möjligt

För Nacka Energi AB och dotterbolag gäller därutöver följande.

- Bolaget omfattas av kommunens styrande dokument
- Villkoren för personal ska överensstämma med de villkor som tillämpas i Nacka kommun
- Bolaget omfattas av kommunens koncernkonto i bank avseende likviditet, upplåning och betalflöden.
- Bolaget ska publicera bolagshandlingar, exempelvis styrelseprotokoll och bokslut, på [www.nacka.se](http://www.nacka.se)
- Bolaget ska i samband med årsbokslut redovisa avslag på beslut att lämna ut allmänna handlingar

# ÄGARDIREKTIV

## Ägardirektiv Nacka Energi AB

### Dokumentets syfte

Ägardirektivet är det dokument som bredvid bolagsordningen kompletterar styrningen av Nacka Energi AB (NEAB).

### Dokumentet gäller för

Nacka Energi AB, dess styrelse, ledning och personal

#### § 1.

Ärenden som enligt bolagsordningen eller ägardirektivet för Nacka Energi AB (NEAB) ska behandlas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige ska beredas av styrelsen för Nacka Stadshus AB (NSAB), som ska lägga förslag om vilket beslut som bör fattas i ärendet.

Nacka kommuns styrdokument omfattar i tillämpliga delar NEAB. Bolaget omfattas av kommunens koncernkonto i bank avseende likviditet, upplåning och betalflöden.

#### § 2.

Styrelsen för NEAB ska anta affärsplan för bolagets verksamhet.

Innan affärsplanen antas eller påtagligt förändras ska den behandlas av kommunstyrelsen och överlämnas till kommunfullmäktige för kännedom.

#### §3.

Utöver vad som anges i bolagsordningen om behandling av årsredovisning ska styrelsen för NEAB till kommunstyrelsen lämna delårsrapport över verksamheten per den 31 augusti.

#### §4.

Styrelsen för NEAB ska vid möte senast under oktober månad med kommunstyrelsen, genom dess arbetsutskott, och NSAB redovisa preliminärt antagen budget, innefattande eventuella förändring av nätavgifterna och andra frågor av ekonomisk betydelse. Vid mötet ska styrelsen samtidigt redovisa och kommentera delårsrapporten per den 31 augusti.

Kommunstyrelsen ska ha behandlat ärende om budget för NEAB innan den slutgiltigt antas av styrelsen för bolaget. Förändring av nätavgift får inte beslutas utan att kommunstyrelsen getts möjlighet att yttra sig.

#### § 5.

| Diarienummer     | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans    | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare      |
|------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------|
| KFKS 2010/24-107 | Juni 2010                    | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen           | Stadsjuristen Helena Meier |



Styrelsen ska vid möte senast i februari månad med kommunstyrelsen, genom dess arbetsutskott, och NSAB, redogöra för årsredovisningen och eventuella andra frågor av betydelse för bolaget. Årsredovisningen ska kunna behandlas av kommunstyrelsen senast under mars månad.

#### § 6.

NEAB ska lämna koncernbidrag i enlighet med beslut som årligen fattas av kommunfullmäktige i samband med behandlingen av ärende om mål & budget för kommunen.

#### § 7.

Utöver vad som anges i bolagsordning eller detta ägardirektiv ska styrelsen på eget initiativ väcka ärende hos kommunstyrelsen i frågor som är av principiell vikt eller annars av större betydelse.

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 59

Dnr KFKS 2014/441-040

## Ägardirektiv för den kommunala produktionen

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslagna ägardirektiv för den kommunala produktionen.

### Ärende

Kommunstyrelsen är ansvarig för att tillhandahålla produktion av välfärdstjänster i den omfattning som medborgarna efterfrågar. På kommunstyrelsens uppdrag fullgör dess verksamhetsutskott ägaransvaret för produktionsverksamheterna.




Produktionsverksamheterna är organiserade i två produktionsområden; Välfärd skola och Välfärd samhällsservice.

Produktionsdirektör har det samlade, övergripande ansvaret för välfärdstjänster inom sitt område inför kommunstyrelsens verksamhetsutskott. Produktionsdirektören för det område som heter Välfärd samhällsservice är chef för verksamhetschef.

Produktionsdirektören för det område som heter Välfärd skola är chef för rektor eller förskolechef, om en eller flera förskolor inte är organiserade tillsammans med skola/skolor inom ett verksamhetsområde. Rektor/förskolechef respektive verksamhetschef har det fulla ansvaret för sin verksamhet både vad gäller mål, personal, ekonomi och verksamhetsresultat.

En av Nacka kommun styrprinciper är att ansvar ska ligga så nära medborgarna som möjligt. En förutsättning för medarbetare och chefer att kunna använda sitt ansvar är en tydlig styrning genom enkla och tillgängliga regelverk. Detsamma gäller för de politiska delarna av organisationen som ansvarar för styrningen. Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige antar ägardirektiv som grund för styrningen av den kommunala produktionen av välfärdstjänster. Styrningen vilar på kommunens vision, grundläggande värdering, styrprinciper och mål- och resultatstyrning och kopplar kommunstyrelsens förväntningar utifrån dessa.

Det föreslagna ägardirektivet är uppbyggt så att det till styrmodellen är kopplat vad som förväntas av produktionsverksamheterna. På så sätt konkretiseras grundläggande värdering, vision och mål i specifika direktiv.

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

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 17 februari 2015 § 4  
 Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 5 februari 2015  
 Förslag till ägardirektiv

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 17 februari 2015 § 4

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
 Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.  
 Kommunfullmäktige antar föreslagna ägardirektiv för den kommunala produktionen.

## Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), följande justering av texten i ägardirektivet.

”Ordet kund byts ut mot brukare.”

## Beslutsgång




Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med verksamhetsutskottets förslag.

## Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”I ägardirektiven anges att man ska ’tillämpa en modell för uppföljning med de fyra perspektiven kund, verksamhet, medarbetare och ekonom’. Vänsterpartiet motsätter sig att begreppet kund används i sammanhang i kommunen där man menar brukare i någon bemärkelse. Som medborgare i kommunen är vi inte kunder till kommunens verksamheter. Begreppet kund ger helt fel bild av relationen mellan personen och kommunen. Genom begreppet kund frångår sig kommunen ett ansvar och lägger över det på personen. Det är självklart ett ideologiskt val av alliansmajoriteten att använda begreppet kund, man visar med det på att man är kund på en marknad, inte just medborgare. Det solidariska i att ge medborgarna omsorg och tjänster efter behov ersätts av ett individualistiskt och marknadsmässigt synsätt.”

-----

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

Kommunstyrelsen

## Ägardirektiv för den kommunala produktionen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslagna ägardirektiv för den kommunala produktionen.

### Sammanfattning

För att stärka kommunfullmäktiges styrning av den kommunala produktionen av välfärdstjänster föreslår stadsledningskontoret att fullmäktige ska anta ägardirektiv för de verksamheterna. Utgångspunkter för förslaget är att definiera kommunfullmäktiges styrning av den kommunala produktionen av välfärdstjänster, för att öka möjligheterna för en nära politisk styrning från kommunstyrelsens verksamhetsutskott.

### Ärendet

Kommunstyrelsen är ansvarig för att tillhandahålla produktion av välfärdstjänster i den omfattning som medborgarna efterfrågar. På kommunstyrelsens uppdrag fullgör dess verksamhetsutskott ägaransvaret för produktionsverksamheterna.

Produktionsverksamheterna är organiserade i två produktionsområden; Välfärd skola och Välfärd samhällsservice.

Produktionsdirektör har det samlade, övergripande ansvaret för välfärdstjänster inom sitt område inför kommunstyrelsens verksamhetsutskott. Produktionsdirektören för det område som heter Välfärd samhällsservice är chef för verksamhetschef. Produktionsdirektören för det område som heter Välfärd skola är chef för rektor eller förskolechef, om en eller flera förskolor inte är organiserade tillsammans med skola/skolor inom ett verksamhetsområde. Rektor/förskolechef respektive verksamhetschef har det fulla ansvaret för sin verksamhet både vad gäller mål, personal, ekonomi och verksamhetsresultat.





En av Nacka kommun styrprinciper är att ansvar ska ligga så nära medborgarna som möjligt. En förutsättning för medarbetare och chefer att kunna använda sitt ansvar är en tydlig styrning genom enkla och tillgängliga regelverk. Detsamma gäller för de politiska delarna av organisationen som ansvarar för styrningen. Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige antar ägardirektiv som grund för styrningen av den kommunala produktionen av välfärdstjänster. Styrningen vilar på kommunens vision, grundläggande värdering, styrprinciper och mål- och resultatstyrning och kopplar kommunstyrelsens förväntningar utifrån dessa.

Det föreslagna ägardirektivet är uppbyggt så att det till styrmodellen är kopplat vad som förväntas av produktionsverksamheterna. På så sätt konkretiseras grundläggande värdering, vision och mål i specifika direktiv.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget om ägardirektiv har i sig inte några ekonomiska konsekvenser. En tydligare styrning och tydliga förutsättningar för chefer och medarbetare förväntas ge en effektivare och bättre verksamhet så att varje skattekrona som går till välfärdstjänster ger maximalt möjligt för medborgarna.

## **Konsekvenser för barn**

En stor del av den kommunala produktionen av välfärdstjänster riktar sig till eller omfattar på andra sätt barn. Om det är enkelt för chefer och medarbetare att se förutsättningarna för hur de kan utforma sin verksamhet, blir det en bättre verksamhet för dem som finns i den.

## **Bilaga**

Förslag till ägardirektiv

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Anette Böe  
Produktionsdirektör  
Välfärd samhällsservice

Einar Fransson  
Produktionsdirektör  
Välfärd skola

# ÄGARDIREKTIV

## Ägardirektiv för den kommunala produktionen av välfärdstjänster

### Dokumentets syfte

Dokumentet anger kommunfullmäktiges styrning av den kommunala produktionen av välfärdstjänster

### Dokumentet gäller för

Kommunstyrelsen och den del av tjänstemannaorganisationen som utför den kommunala produktionen av välfärdstjänster

Den kommunala produktionen av välfärdstjänster ska bidra till att visionen om öppenhet och mångfald uppnås. Den ska i varje situation utgå från den grundläggande värderingen om förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga samt för deras vilja att ta ansvar.

Kommunstyrelsen ska definiera och särskilja ansvar och befogenheter för

- sitt verksamhetsutskott
- strategisk ledning genom produktionsdirektör
- verksamhetsansvarig i form av rektor/förskolechef och verksamhetschef.

Kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning innebär för den kommunala produktionen av välfärdstjänster att den, inom ramen för

- kommunens övergripande mål,
- kommunstyrelsens strategiska mål om att den egna produktionen ska hålla en hög kvalitet och
- de förutsättningar som gäller för verksamheterna utifrån lag och de finansieringsansvariga nämndernas strategiska mål,

ska

- tillämpa en modell för uppföljning med de fyra perspektiven kund, verksamhet, medarbetare och ekonomi
- ha system för en egen uppföljning som kompletterar den uppföljning som utförs av finansieringsansvarig nämnd och andra tillsynsmyndigheter
- i tertial- och årsbokslut redovisa väsentliga slutsatser av genomförd uppföljning och strategiska åtgärder med anledning av uppföljning och ekonomiskt utfall.

De fyra styrprinciperna innebär att

- produktionsverksamheterna genom en öppen och transparent redovisning av sina kostnader ska bidra till att kommunfullmäktige har ett rättvisande underlag för beslut om checkbelopp i kundvals-system

| Diarienummer | Fastställt/senast uppdaterad | Beslutsinstans    | Ansvarigt politiskt organ | Ansvarig processägare |
|--------------|------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| KFKS 2015/   |                              | Kommunfullmäktige | Kommunstyrelsen           | Stadsdirektören       |

- produktionsverksamheterna omfattas av samma kvalitetskrav på välfärdstjänsterna som gäller för privata utförare i kundval enligt lagen om valfrihetssystem, Nackas egna kundval och genom tillstånd för icke kommunalt driven verksamhet enligt skollagen eller annan lagstiftning
- produktionsverksamheterna genom kunskapsdelning samverkar med andra utförare av välfärdstjänster för att utveckla den kommunalt finansierade välfärden
- produktionsverksamheterna genom varje ansvarsnivå säkerställer att beslut kan fattas nära och ihop med den enskilda mottagaren av varje välfärdstjänst.

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 60

Dnr KFKS 2014/602-299

## Flerbostadshus med hyresrätter på gamla Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs

Motion den 16 juni 2014 av Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen med motivering att planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv för att lösa långsiktiga behov.

### Ärende

Motionärerna föreslår att kommunen ska starta ett arbete för att bygga flerbostadshus med hyresrätter på den tomt i Kummelnäs där Porsmosseverket låg.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden menar att arbetet med utveckling av Porsmosseområdet behöver inledas med en noggrann studie av vilka behov som finns i norra Boo i form av kommunal och annan service, så att viktiga önskemål hos kommunens medborgare kan tillmötesgå på bästa sätt. Exploateringsenheten tillägger att exploateringsekonomi bör utredas och att prioritering gentemot andra stadsbyggnadsprojekt i kommunen behöver göras.

### Förslagen i motionen

Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S) föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra till kommunstyrelsen att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs.




### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens och planenhetens tjänsteskrivelse den 23 januari 2015  
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2014 § 329  
 Motion

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 februari 2015 § 27

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen med motivering att planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv för att lösa långsiktiga behov.

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



### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2014 § 329

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen.

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), Khashayar Farmanbar (S) och Christina Ståldal (NL), bifall till motionen.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.




### Protokollsanteckningar

Mats Gerdau (M) lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Det är angeläget att man kommer igång med planeringen för ny användning av gamla Porsmosseverkets tomt. Planarbetet bör ha ett brett perspektiv och det vore fel att nu låsa sig för att bygga en massa hyresrätter just här. Idrottsändamål och småskalig villabebyggelse bör prövas. Vi tycker att översiktsplanens strategi om att i första hand förtäta med flerbostadshus i centrumnära lägen med god kollektivtrafik ska gälla även fortsättningsvis och dit hör inte Porsmossetomten.”

Kaj Nyman lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Reningsverket på Porsmossen anlades omkring i slutet av 1960-talet för att förbättra miljön i gamla Boo kommun och ta hand om spillvattnet från de nya bostäderna i Orminge. 1999 lades det ner, när avloppet anslöts till Käppalaverket med bättre reningskapacitet. Efter nedläggningen stod byggnaderna tomma i ett knappt decennium innan de revs. Därefter har det skräpiga området legat för fåfot samtidigt som behoven av till exempel hyresbostäder i det villatäta norra Boo har vuxit. Porsmossen fanns för övrigt med i kommunens projektbank redan 2007 (visserligen under det förskönande namnet ”Lövbergaängen”, projekt 9378) och skulle, om planerna gått i lås, varit inflyttningsklart redan för ett par år sedan. Av projektbeskrivning framgår inte vilken typ av bostäder det planerades för men sannolikt handlade det om småhus. Det projektet stannade alltså av, men nu är det dags att ta nya tag när det gäller Porsmossen. Förhållandena har förändrats. I och med utbyggnaden av VA i norra Boo har antalet bostäder (småhus) ökat kraftigt, inte minst i närliggande Björnberget där ett stort antal byggrätter tillkommit då området har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats (= kommunala vägar).

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



2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen




Till det kommer att efterfrågan på hyresrätter i flerfamiljshus har ökat och också bejakas över blockgränserna. Porsmossen kunde bli ett värdefullt tillskott, inte minst för de många unga i Kummelnäs/Hasseludden, som i dag har svårt att hitta en egen bostad. Därför borde planeringen av området för hyresrätter – gärna kompletterat med till exempel någon form av kommunal service.

Naturligtvis går det inte att styra upplåtelseformen i en detaljplan, men det har väl inte hindrat majoriteten från att få fram hyresrätter med hjälp av tomträttsavtal i andra delar av kommunen?”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”En bra motion om en plats med goda förutsättningar för att bebyggas, på ianspråktagen mark. Varför inte studentbostäder? Svaret i tjänsteskrivelsen är också delvis positivt men oprecist. Nackalistan har många gånger saknat ett brett anslag i utvecklingen och exploateringen av ett område. Här är ambitionen att man ska ha det. Man har också sent omsider blivit orolig över mängden tillkommande trafik vilket är något nytt och något som NL många gånger har varnat för. Nackalistan stödjer motionen och vill ha en snar, konkret tidsplan för när området, som har varit i träda i decennier, ska kunna användas till bostäder.”

-----

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

2015-01-23

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/602-299

Kommunstyrelsen

## Flerbostadshus med hyresrätter på gamla Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs

Motion den 16 juni 2014 av Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen med motivering att planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv för att lösa långsiktiga behov.

### Sammanfattning

Motionärerna föreslår att kommunen ska starta ett arbete för att bygga flerbostadshus med hyresrätter på den tomt i Kummelnäs där Porsmosseverket låg.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden menar att arbetet med utveckling av Porsmosseområdet behöver inledas med en noggrann studie av vilka behov som finns i norra Boo i form av kommunal och annan service, så att viktiga önskemål hos kommunens medborgare kan tillmötesgå på bästa sätt. Exploateringsenheten tillägger att exploateringsekonomin bör utredas och att prioritering gentemot andra stadsbyggnadsprojekt i kommunen behöver göras.

### Förslagen i motionen

Gunnel Nyman Gräff och Kaj Nyman (S) föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra till kommunstyrelsen att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs.

### Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning

Förslaget i motionen har remitterats till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och till mark- och exploateringsenheten. Planenhetens har gjort en utredning som underlag för nämndens beslut. Bedömning avser miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvar som planmyndighet.



Porsmosseverksområdet ligger i översiktsplanen inom ett område där den framtida inriktningen ska vara ”gles blandad bebyggelse”. På platsen för det före detta Porsmosseverket kan det vara aktuellt med ny bebyggelse i form av offentlig service, bostäder, båtuppläggnings eller andra verksamheter.

Det har länge funnits tankar om exploatering av marken där Porsmosseverket tidigare låg, bl.a. med bostäder. Marken har stor potential och många olika typer av funktioner skulle kunna inrymmas här. Kommunen har dock valt att avvakta fortsatt arbete med området i väntan på den nya Skurubron.

Marken kan vara lämplig för bostäder, men ett uppdrag att inleda ett planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv, då den framtida planeringen av marken måste bygga på att lösa de långsiktiga behoven av exempelvis kommunal service i området. Marken omfattar nästan det enda plana området i norra Boo och skulle av den anledningen kunna inrymma mark för idrottsändamål.

Det är ej heller möjligt att styra upplåtelseformen för bostäder genom en detaljplan.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommunfullmäktige att avslå det precisa förslaget i motionen om planläggning för flerbostadshus.

## **Exploateringsenhetens bedömning**

Exploateringsenhetens svar instämmer i det som planenheten framfört i ärendet, dvs. att noggranna studier av vilka behov som är viktigast att tillgodose i norra Boo i form av kommunal och annan service bör ske innan arbetet med utvecklingen av området för gamla Porsmosseverket kan starta. Exploateringsenheten tillägger även att exploateringsekonomi bör utredas och att prioritering gentemot andra stadsbyggnadsprojekt i kommunen behöver göras.

## **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna att bygga hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark är i dagsläget svåra att överblicka då det idag finns många alternativa möjligheter att utveckla marken. Hyresrätter skulle sannolikt innebära att marken upplåts med tomträtt vilket skulle ge en regelbunden inkomst till kommunen över lång sikt.

## **Konsekvenser för barn**

Konsekvenserna för barn är helt beroende av hur området planeras och utformas i framtiden. Skulle området i framtiden innehålla idrotts- och fritidsanläggningar skulle det





sannolikt ge de mest positiva konsekvenserna då det idag råder brist på t.ex. bollplaner i området.

### **Stadsledningskontorets bedömning**

Den sammantagna bedömningen är att det inte är lämpligt att genomföra motionens förslag att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f.d. Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs. Planarbete för f.d. Porsmosseverkets tomt bör ha ett bredare perspektiv, då den framtida planeringen av marken måste bygga på att lösa de långsiktiga behoven av exempelvis kommunal service i området.

### **Ärendets tidigare behandling**

#### **Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2014-12-10 § 329. MSN**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen.

### **Bilaga**

Motion till kommunfullmäktige från (S) om hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark  
Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden § 329, MSN 2014/136-219.

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Andreas Totschnig  
Enhetschef plan

Christina Gerremo  
Tillförordnad enhetschef  
Exploateringsenheten

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 329

Dnr MSN 2014/136-219

## Bygg hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark

Motion den 16 juni 2014 av Gunnel Nyman Gräff (S) och Kaj Nyman (S).

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen.

### Ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen ska starta ett arbete för att bygga flerbostadshus med hyresrätter på den tomt i Kummelnäs där Porsmosseverket låg.

Planenheten framhåller i beredningen av förslaget att ett arbete med utveckling av Porsmosseområdet behöver inledas med en noggrann studie av vilka behov som finns i norra Boo i form av kommunal och annan service, så att viktiga önskemål hos kommunens medborgare kan tillmötesgå på bästa sätt. Enheten föreslår att fullmäktige ska avslå det precisa förslaget i motionen om att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs. Det är heller inte möjligt att styra upplåtelseformen för bostäder, genom en detaljplan.

### Förslagen i motionen



Gunnel Nyman Gräff (S) och Kaj Nyman (S) föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra till kommunstyrelsen att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs.

### Planenhetens utredning och bedömning

Förslaget i motionen har remitterats till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och till mark- och exploateringsenheten. Planenhetens utredning och bedömning nedan avser miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvar som planmyndighet.

Porsmosseverksområdet ligger i översiktsplanen inom ett område där den framtida inriktningen ska vara ”gles blandad bebyggelse”. På platsen för det före detta Porsmosseverket kan det vara aktuellt med ny bebyggelse i form av offentlig service, bostäder, båtupplägning eller andra verksamheter.

Det har länge funnits tankar om exploatering av marken där Porsmosseverket tidigare låg, bl.a. med bostäder. Marken har stor potential och många olika typer av funktioner skulle kunna inrymmas här. Kommunen har dock valt att avvakta fortsatt arbete med området i väntan på den nya Skurubron.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Marken kan vara lämplig för bostäder, men ett uppdrag att inleda ett planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv, då den framtida planeringen av marken måste bygga på att lösa de långsiktiga behoven av exempelvis kommunal service i området. Marken omfattar nästan det enda plana området i norra Boo och skulle av den anledningen kunna inrymma mark för idrottsändamål.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige avslå det precisa förslaget i motionen om planläggning för flerbostadshus. Enheten får i sammanhanget påpeka att det inte är möjligt att styra upplåtelseformen för bostäder, genom en detaljplan.

### Förslagets ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna att bygga hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark är i dagsläget svåra att överblicka då det idag finns många alternativa möjligheter att utveckla marken. Hyresrätter skulle sannolikt innebära att marken upplåts med tomträtt vilket skulle ge en regelbunden inkomst till kommunen över lång sikt.

### Konsekvenser för barn

Konsekvenserna för barn är helt beroende av hur området planeras och utformas i framtiden. Skulle området i framtiden innehålla idrotts- och fritidsanläggningar skulle det sannolikt ge de mest positiva konsekvenserna då det idag råder brist på t.ex. bollplaner i området.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-27.

Bilagor:

1. Motion till kommunfullmäktige från (S) om hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark.



### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut.

Helena Westerling (S) yrkade att nämnden skulle avslå förslaget till beslut och istället besluta i enlighet med förslaget i motionen.

### Beslutsgång

Ordförande Cathrin Bergensträhle (M) ställde sitt eget bifallsyrkande mot Helena Westerlings avslagsyrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

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



10 december 2014

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**Reservationer**

Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) reserverade sig emot nämndens beslut och anser att nämnden borde ha bifallit motionen.



Då det är kommunal mark så finns det definitivt ett gyllene tillfälle att här råda bot på bristen av hyreslägenheter, att till området tillföra ytterligare en boendeform och att även i handling visa att vi i Nacka strävar efter ett socialt hållbart byggande.

**Protokollsanteckningar**

Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Jag delar den uppfattning som Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) ger uttryck för i sin reservation.”

-----

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





Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Bygg hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark

*Motion till kommunfullmäktige i Nacka*

Porsmosseverket lades ner för många år sedan, när också Boodelen av kommunen anslöts till Käppala reningsverk. Anläggningen, som än i dag ägs av kommunen, stod länge och förföll, men sedan några år är de gamla byggnaderna rivna.

Samtidigt har bostadsbristen ökat i hela Stockholmsregionen och andelen hyresrätter både i länet och i Nacka minskat. Porsmosseverkets gamla tomt skulle vara en utmärkt plats att råda bot på båda bristerna. I Kummelnäs finns det många villor och även några bostadsrätter. Däremot finns det inga hyresrätter. Om man vill ha ett socialt hållbart byggande (vid sidan av ekologiskt och ekonomiskt) är Porsmosseverkets gamla tomt en utmärkt plats att genomföra detta.

Vi vill därför föreslå kommunfullmäktige

- att uppdra till kommunstyrelsen att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tom i Kummelnäs.

Nacka den 12 juni 2014

*Gunnel Nyman Gräff (s)*

*Kaj Nyman (s)*

*Namnsteckning (s)*

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 61

Dnr KFKS 2014/915-379

## Klimatsmart energi genom solceller

Motion den 27 oktober 2014 av Mattias Qvarsell och Helena Westerling (S).

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera följande. Nacka kommun har idag en strategisk långsiktighet i miljö- och klimatarbetet. Det pågår ett arbete för att ta fram hållbara lösningar och åtgärder som uppfyller de beslutade miljö- och klimatmålen och fullmäktige har beslutat inrätta en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Det finns således en grund för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Det är därför inte aktuellt att i dagsläget ta fram ett särskilt beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi. Motionen medför ingen ytterligare åtgärd.

### Ärende

Motionärerna föreslår att ett beslutsunderlag för Nacka kommun ska tas fram avseende att bli självförsörjande på förnybar energi. Vidare menar de att de förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja omställning till en klimatsmart elanvändning.

Kommunen arbetar idag med att få fram hållbara lösningar och åtgärder som är förenliga med de uppsatta miljö- och klimatmålen. Formandet av en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde samt beslutet då och då om framtagandet av handlingsprogram för åtgärder inom miljö- och klimatarbetet visar på en strategisk långsiktighet. Detta bör vara vägledande för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Därmed bedöms det inte aktuellt att i dagsläget ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 19  
 Förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 22 januari 2015  
 Motion

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 19

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera följande. Nacka kommun har idag en strategisk långsiktighet i miljö- och klimatarbetet. Det pågår ett arbete för att ta fram

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

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

hållbara lösningar och åtgärder som uppfyller de beslutade miljö- och klimatmålen och fullmäktige har beslutat inrätta en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Det finns således en grund för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Det är därför inte aktuellt att i dagsläget ta fram ett särskilt beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi. Motionen medför ingen ytterligare åtgärd.

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL), bifall till motionens förslag.

Hans Peters (C) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Hans Peters yrkande.

### Reservationer




Helena Westerling reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.

”I svaret till motionen anges att kommunen redan satt upp 6 lokala miljömål utifrån de nationella miljömålen, vilket är bra i sig men det betyder inte att vi kan göra ytterligare insatser i vårt miljöarbete. Tvärtom skulle det vara väldigt positivt om vi i Nacka kommun kan göra mer än vad som bestämts nationellt och internationellt, vi kan ligga steget före!”

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.

”Tjänstemannaskrivelsen uppger att kommunens lokaenhet redan idag arbetar med att utveckla möjligheter att använda solceller. ”Vid nybyggnation utgör alltid solceller en del av utvärderingen i val av uppvärmningssätt”. Miljöpartiet vill att man utöver solvärme också alltid utvärderar solcellsel.

Lokalenheten uppger att lönsamheten är låg och att återbetalningstiden tiden vid installation av solceller är lång. Här beror det helt på hur man räknar och enligt kommunens egen energieffektiviseringsstrategi ska alltid en livscykelanalys tas fram. Där ska man jämföra den initiala investeringen med de minskade driftskostnaderna under byggnadens livslängd. Redan här blir de flesta solcellselanläggningarna lönsamma utan att räkna in några samhällsvinster.

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



Sedan kan man fråga sig hur den styrande majoriteten ser på miljöarbete, måste det alltid gå med ekonomisk vinst? Hur värderar de en bättre miljö för våra barn och barnbarn?"




Christina Ståldal reserverade sig för Nackalistans kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

### Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

"Nackalistan stödjer motionen om solceller och vill att den ska ingå som en konkret del i miljöpolicy och miljöplaner. Den nya policy är inte särskilt konkret vilket också konstaterades när beslut fattades om den. Om man ska ha den minsta chans att leva upp till miljöåtaganden så måste man börja med fler konkreta planer omedelbart. Solceller är ett steg på vägen. Nackalistan reserverar sig mot avslaget."

-----

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



2015-01-22

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/915-379

Kommunstyrelsen

## Klimatsmart energi genom solceller

Motion den 27 oktober 2014 av Mattias Qvarsell, Helena Westerling (S).

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige noterar följande. Nacka kommun har idag en strategisk långsiktighet i miljö- och klimatarbetet. Det pågår ett arbete för att ta fram hållbara lösningar och åtgärder som uppfyller de beslutade miljö- och klimatmålen och fullmäktige har beslutat inrätta en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Det finns således en grund för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Det är därför inte aktuellt att i dagsläget ta fram ett särskilt beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi. Förslagen i motionen avslås.

### Sammanfattning

Motionärerna föreslår att ett beslutsunderlag för Nacka kommun ska tas fram avseende att bli självförsörjande på förnybar energi. Vidare menar de att de förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja omställning till en klimatsmart elanvändning.

Kommunen arbetar idag med att få fram hållbara lösningar och åtgärder som är förenliga med de uppsatta miljö- och klimatmålen. Formandet av en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde samt beslutet då och då om framtagandet av handlingsprogram för åtgärder inom miljö- och klimatarbetet visar på en strategisk långsiktighet. Detta bör vara vägledande för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Därmed bedöms det inte aktuellt att i dagsläget ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.



## Förslagen i motionen

Med hänvisning till information från Sveriges Radio den 30 september framför motionärerna att Örebro kommun satsar på att bli självförsörjande på egenproducerad el i det egna fastighetsbeståndet. Mot bakgrund av detta föreslås följande:

- Ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.
- Att en del av det förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja Nackabornas omställning till en klimatsmart elanvändning (till exempel i form av stöd att sätta upp solceller).

## Stadsledningskontorets utredning och bedömning

### Nationell och regional klimat- och energipolitik

Utgångspunkten i den svenska klimat- och energipolitiken är att den gemensamma globala EU överenskommelsen om begränsad temperaturökning (högst 2 grader Celsius) ska kunna uppnås. Den nationella inriktningen är att utsläppen för Sverige år 2020 bör vara 40 % lägre än 1990-års nivå. (målet gäller för de verksamheter som inte omfattas av systemet för handel med utsläppsrätter)

Riksdagen har även beslutat att Sveriges användning av förnybar energi ska öka till 50 procent av den totala energianvändningen år 2020 och att energianvändningen (räknat per BNP-enhet) ska effektiviseras med 20 procent jämfört med 2008 års totala energianvändning.

Naturvårdsrådet och länsstyrelsen är några av de aktörer som fått regeringens uppdrag att fullfölja regeringens klimat- och energiambitioner. Kommunen har också antagit miljö- och klimatmål som ett led i ett än mer aktivt arbete för en begränsad klimatpåverkan (KFKS 2014/351-011, sammanträdesprotokoll 16 juni 2014 § 126.)

### Kommunens miljö- och klimatarbete

Utifrån de nationella miljömålen har kommunfullmäktige antagit 6 lokala miljömål. Flertalet av dessa mål syftar till en energieffektivisering och förbättrad energianvändning. Ett utav målen utgörs också av minskad klimatpåverkan. Kommunens klimatmål är följande:

- Koldioxidutsläpp per person ska minska med 15 % till 2020 och 30 % till 2030 (basår 2011).



Delmålen utgörs av att koldioxidutsläpp från utsläpp av transporter ska minska med 25 % till 2020 och 45 % till 2030 samt att koldioxidutsläpp från energianvändning (bebyggelse o lokaler) ska minska med 15 % till 2020 och 30 % till 2030 (avser per person).

Som underlag för dessa mål finns en klimatanalys. Den visar att Nacka har störst möjlighet att bidra till minskad klimatpåverkan genom att stärka sitt arbete inom följande tre strategiska områden: minskat koldioxidutsläpp från resor och transporter, effektiv energianvändning och omställning till förnybart samt klimatmedveten konsumtion.

Kommunfullmäktige har i sitt beslut om lokala miljömål angivit att aktiviteter och uppföljning ska samordnas av stadsledningskontoret. I arbetet ska åtgärder som kommunen behöver prioritera och genomföra för att bidra till att uppnå de uppsatta miljö- och klimatmålen konkretisera.

Kommunfullmäktige har också i samband med den nya mandatperioden tillsatt en miljömålskommitté inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Tanken med kommittén är att strategiskt kunna driva arbetet framåt med miljö- och klimatfrågorna. De exakta formerna och innehåll för arbetet håller på att utarbetas.

### **Förnybar energi i kommunen**

Kommunen köper el från Energi Försäljning Sverige AB som är 100 % förnybar energi (sol, vind, vatten och biobränsle). Av Vattenfall/Fortum köper vi fjärrvärme baserat svensk fjärrvärmemix som består av omkring 80 procent förnybar energi och 20 procent fossila bränslen.

Det innebär att kommunen redan idag till större delen använder förnybar energi. Den el som kommunen köper in klassas som "Bra miljöval" (Naturskyddsföreningens miljömärkning). Än så länge är det Sveriges enda miljömärkning på el. Det tyder på att Nacka redan idag ligger i framkant för inköp av förnybar el till sina verksamheter.

Det finns alltid förbättringar att göra. Lärdomar och inspiration från andra kommuner och aktörer i kombination med fortsatt aktivt arbete inom miljö- och klimatområdet kommer att vara viktiga faktorer för att utkristallisera vilka satsningar som kommunen bör göra.

### **Kommunens fastighetsbestånd**

I dagsläget har kommunen tre mindre självförsörjande biobodar för avfall som producerar el med solceller samt en mindre solcellsanläggning på Nacka stadshus som producerar el. Dessutom finns det en nybyggd förskola där kommunen producerar en del av varmvattenförbrukningen med solceller.



Kommunens lokaenhet arbetar med att utveckla möjligheter att använda solceller. Vid nybyggnation utgör alltid solceller en del av utvärderingen i val av uppvärmningssätt. Det innebär att kommunen kontinuerligt försöker välja de tekniska system som är mest optimala ur ett hållbarhetsperspektiv det vill säga miljö/energi och ekonomi. Idag upplever lokalenheten att lönsamheten är låg och att återbetalningstiden tiden vid installation av solceller är lång. Däremot går teknikvecklingen framåt och den ska kommunen följa för att i förlängningen kunna göra de bästa långsiktiga investeringarna.

### **Bedömning**

Kommunen arbetar idag med att få fram hållbara lösningar och åtgärder som är förenliga med de uppsatta miljö- och klimatmålen. Formandet av miljömålskommittén samt framtagandet av handlingsprogram visar på en strategisk långsiktighet i miljö-och klimatarbetet. Detta bör vara vägledande för hur kommunen aktivt ska arbeta framöver och vilka insatser och/eller underlag som behöver tas fram. Därmed bedöms det inte aktuellt att i dagsläget ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Inga ekonomiska konsekvenser.

### **Bilaga**

Motion; Klimatsmart energi genom solceller

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Förnyelseenheten

Ann-Christin Rudström  
Förnyelseenheten





## Klimatsmart energi genom solceller till kommun och medborgare

*Motion till kommunfullmäktige*

”Örebro kommun storsatsar på solenergi. Målet är att bli självförsörjande så att alla kommunens fastigheter drivs med egenproducerad el 2020.”

Detta rapporterar Sveriges Radio den 30 september.

Den el som Örebro kommun inklusive de kommunala bolagen förbrukar 2020 kommer täckas av solcellsparken, solcellsanläggningar på tak och den vindkraftsutbyggnad som planeras.

I ett första steg lägger man 26 miljoner kr på att installera solceller under 2015.

På frågan: Har du märkt av något intresse från andra kommuner i länet? Svarar Niklas Jakobsson, klimatstrateg på Örebro kommun.

– Ja, det är stort intresse från andra kommuner. Solenergi är ekonomiskt lönsamt och bra för klimatet.

Det finns även goda exempel på klimatsmart energiproduktion i Nacka.

Jag föreslår kommunfullmäktige besluta

Att ta fram beslutsunderlag för Nacka kommun att bli självförsörjande på förnybar energi.

Att en del av det förmodade ekonomiska överskottet används för att stödja Nackabornas omställning till en klimatsmart elanvändning (t.ex. i form av stöd att sätta upp egna solceller).

Nacka den 27 oktober 2014

Mattias Qvarsell (s)

Helena Westerling (s)

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 62

Dnr KFKS 2014/697-622

## Pedagogiska måltider i förskolan och förskolan

Motion den 14 juni 2014 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.

### Ärende

Motionären vill att det ska införas pedagogiska måltider i förskolan och skolan till och med årskurs sex och att det ska tas fram riktlinjer för dessa. Detta är dock en fråga som de fristående huvudmännen äger själva och inom de kommunala skolorna och förskolorna bör det vara rektors/förskolechefs sak att avgöra hur verksamheten ska bedrivas för att uppnå målen, inklusive att ha eller inte ha pedagogiska måltider. Förslaget är därför att förslagen i motionen avslås.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 16

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 februari 2015

Utbildningsnämndens den 24 september 2014 § 58

Motion




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 20

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och

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

förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.

### Beslut i utbildningsnämnden den 24 september 2014 § 58

Utbildningsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan i dag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvaret för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), Rolf Wasteson(V) och Christina Ståldal (NL), bifall till motionen.

Tobias Nässén (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

### Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.




”Det är svårt att lära gamla hundar sitta. Måltiden är en väldigt central del i vårt liv och ”du blir vad du äter”. När ett beteende med dåliga vanor väl har grundlagts är det väldigt svårt att förändra. Dåliga vanor påverkar utöver vår hälsa och samhällsekonomi också hela planetens ekosystem negativt. Kommunen har ett strategiskt mål om att minska vår globala klimatpåverkan genom att sänka både de direkta och indirekta utsläppen av växthusgaser och här har kommunledningen ett stort ansvar för att förebygga skadliga vanor.”

### Protokollsanteckningar

Mikael Carlsson (NL) lät anteckna följande för Nackalistas kommunstyrelsegrupp.

”En motion som glädjande nog redan är förverkligad på många håll. Ett sista steg borde kunna tas att bifalla motionen för att koppla ihop skolresultat, trivsel och social samvaro med näringsrik föda för de yngre åldrarna. Nackalistan stödjer motionen.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

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






2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Det är svårt att lära gamla hundar sitta. Måltiden är en väldigt central del i vårt liv och ”du blir vad du äter”. När ett beteende med dåliga vanor väl har grundlagts är det väldigt svårt att förändra. Dåliga vanor påverkar utöver vår hälsa och samhällsekonomin också hela planetens ekosystem negativt. Kommunen har ett strategiskt mål om att minska vår globala klimatpåverkan genom att sänka både de direkta och indirekta utsläppen av växthusgaser och här har kommunledningen ett stort ansvar för att förebygga skadliga vanor.”

-----

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



Kommunstyrelsen

## Pedagogiska måltider i förskolan och förskolan

Motion den 14 juni 2014 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.

### Sammanfattning

Motionären vill att det ska införas pedagogiska måltider i förskolan och skolan till och med årskurs sex och att det ska tas fram riktlinjer för dessa. Detta är dock en fråga som de fristående huvudmännen äger själva och inom de kommunala skolorna och förskolorna bör det vara rektors/förskolechefs sak att avgöra hur verksamheten ska bedrivas för att uppnå målen, inklusive att ha eller inte ha pedagogiska måltider. Förslaget är därför att förslagen i motionen avslås.

### Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att det ska införas pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det ska tas fram mål och riktlinjer för dessa.

Motionären föreslår att kommunen ska börja med pedagogiska måltider i skolan där lärare får äta gratis lunch tillsammans med barnen och på betald arbetstid. Den pedagogiska lunchen ska ingå i lärarnas arbetstid och maten kan ses som ett arbetsredskap. Lunchen/ arbetstidsdelen bör vara minst 20 minuter. Måltiden ska ge utmärkta tillfällen att prata om mat och hälsa, mat från olika kulturer, mattraditioner, ekologi och miljömässig hållbarhet. Lärarna kan spela en viktig roll för elevernas psykosociala välbefinnande och barn och



elever kan vara delaktiga, t.ex. genom att duka och vara delaktig vid framtagande av matsedeln.

## Utbildningsnämndens utredning och bedömning

Utbildningsnämnden beslutade den 24 september 2014, § 58 följande.

*”Utbildningsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan idag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvaret för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.”*

### Underlaget för utbildningsnämndens förslag

Av underlaget för utbildningsnämndens förslag framgår följande. Det bör påpekas att utbildningsenheten baserar sin utredning på att pedagogiska måltider är en frivillig verksamhet för skolhuvudmannen.

”Utbildningsenheten instämmer med motionären att skolmåltiden med barnen och eleverna kan vara ett bra undervisningstillfälle att prata om t.ex. hälsa, matkulturella skillnader och mat ur ett hållbarhetsperspektiv. Likaså instämmer utbildningsenheten med motionären att barn och elever ska vara delaktiga, t.ex. vid framtagning av matsedeln. Skolmåltiden är en del av utbildningen i skolan och det innebär att skollagens och läroplanens skrivelser om utbildning även omfattar skolmåltiderna. I förarbetena till skollagen skriver regeringen om barns och elevers rätt till inflytande och om det kollektiva inflytandets vikt för demokratisk skolning. ”Barns och elevers kollektiva inflytande på enhetsnivå rör t.ex. generella arbetsmiljöfrågor, den yttre och inre miljön, såsom frågor om förskole- och skolgården, matsalen och därmed också måltider, rastverksamhet och andra frågor av gemensamt intresse.” (Prop. 2009/10:165). Det är skolledarens ansvar att skolans arbetsformer utvecklas så att de gynnar aktivt elevinflytande. Genom att låta eleverna engagera sig i matråd eller lyfta frågorna på klass- och elevråd utvecklas både måltiderna och elevernas kunskap på området.

Utbildningsenheten anser att det är upp till varje huvudman/anordnare att bestämma och eventuellt förhandla med fackliga representanter om hur den pedagogiska måltiden ska regleras arbetstidsmässigt och om den ska vara gratis eller inte.

Utbildningsenheten har i enkätform tillfrågat Nackas förskolor och grundskolor om pedagogiska måltider och 38 förskolor och 14 grundskolor svarade.

### Resultat på enkäten

Alla svarande förskolor har pedagogiska måltider på betald arbetstid. Drygt trefjärdedelar tar inte ut någon avgift för dessa. De förskolor som gör det tar ut mellan knappt 7 och



högst 15 kronor för måltiderna. Flera förskolor har i kommentarer påtalat att även frukost och mellanmål ingår i avgiften.

Alla svarande grundskolor har pedagogiska måltider för de yngre barnen, de flesta har för alla årskurser. Alla skolor utom en har pedagogiska måltider på betald arbetstid. På fem skolor betalar de anställda för maten, mellan 10 och 15 kronor per måltid.

Mot bakgrund av enkätsvaren samt att det bör vara varje huvudmans/anordnares beslut, anser utbildningsenheten att motionen bör avslås.”

### **Stadsledningskontorets förslag till beslut**

Som framgår ovan föreligger det en diskrepans mellan underlaget för utbildningsnämndens beslut och nämndens beslut. Utbildningsenheten redovisar pedagogiska måltider som en frivillig verksamhet. Nämnden har angett att pedagogiska måltider ingår i varje huvudmans uppdrag.

Stadsledningskontoret delar utbildningsenhetens uppfattning att pedagogiska måltider inte är ett uttalat uppdrag skolhuvudmannen enligt skollagen. Huvudmannen avgör själv om pedagogiska måltider bidrar till att uppfylla målen för skolans verksamhet. Det ingår därmed inte heller i utbildningsnämndens uppföljningsansvar att säkerställa att sådana hålls.

Med grund i utbildningsenhetens utredning föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen antar följande förslag till beslut.

”Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex och att det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna. Kommunen kan inte ålägga de fristående huvudmännen att bedriva en verksamhet med pedagogiska måltider. För de kommunala skolorna och förskolorna ingår det i rektors/förskolechefs ansvar att avgöra om pedagogiska måltider ska vara ett inslag i deras verksamheter.”

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Fria måltider är normalt beskattningsbart, men för pedagogiska måltider gäller följande enligt Skatteverket: ”Förmån av fri eller subventionerad måltid för lärare eller annan personal vid grundskola, förskola, daghem och fritidshem är av hävd skattefri om personalen vid måltiden har tillsynsskyldighet eller motsvarande ansvar för barn under skolmåltider och andra s.k. pedagogiska måltider.” (SKV M 2013:18)



## Konsekvenser för barn

Förslaget berör barns vardag. Stadsledningskontoret utgår från att varje ansvarig chef är bäst att avgöra om pedagogiska måltider tillför ett värde i arbetet för att uppnå målen för förskolans och skolans verksamhet och vad som därmed är bäst för barnen.

## Bilagor

Utbildningsnämndens förslag till beslut

Motion

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Susanne Nord  
Utbildningsdirektör



24 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

§ 58

Dnr UBN 2014/229-622

## Pedagogiska måltider i skolan och förskolan

Motion av Sidney Holm (MP) den 16 juni.

### Beslut

Utbildningsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan idag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvar för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i Utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.

### Ärendet

Utbildningsnämnden ska besvara en motion från Miljöpartiet om att det ska införas pedagogiska måltider från förskolan till årskurs sex. Utbildningsenheten instämmer med motionären att skolmåltiden med barn och elever kan vara ett bra undervisningstillfälle. Likaså instämmer utbildningsenheten med motionären att barn och elever ska vara delaktiga, då skolmåltiden är en del av utbildningen i skolan. Utbildningsenheten har i enkätform tillfrågat Nackas förskolor och skolor om pedagogiska måltider. Utbildningsenheten anser att motionen bör avslås då pedagogiska måltider förekommer på de flesta enheter, samt att beslutet bör vara varje huvudmans/anordnares.

### Handlingar i ärendet


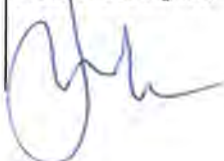
Utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-25

Motionen

### Yrkanden

Ordförande Linda Norberg (M) yrkar att Utbildningsnämnden ska besluta föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och därmed lämnas utan åtgärd med hänvisning till att pedagogiska måltider redan idag är ett uppdrag inom förskolan och skolan. Ansvar för att detta efterlevs åligger varje huvudman, och som en del av den pedagogiska verksamheten ingår de pedagogiska måltiderna i Utbildningsnämndens uppföljning och utvärdering.

I detta yrkande instämmer Monica Brohede Tellström för Folkpartiet, Anna-Lena Svantesson Helgesson för Kristdemokraterna och Christine Lorne, för Centerpartiet och Magnus Söderström för Miljöpartiet.

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

§ 58 forts

## Beslutsgång



Utbildningsnämnden beslutar i enlighet med ordförande Linda Norbergs yrkande.

## Protokollsanteckningar

Magnus Söderström antecknar följande för Miljöpartiet:

Vi i Miljöpartiet anser att pedagogiska måltider i skolan fyller många viktiga funktioner och vi tror att det är viktigt att lyfta fram vilken viktig roll som pedagoger har under pedagogiska måltider. Pedagogiska måltider är viktiga både av sociala och pedagogiska skäl, de skapar trygghet men också tillfällen för lärande. Vi tror att det är viktigt att ge alla förskolor och skolor bra förutsättningar för att kunna genomföra pedagogiska måltider som en del av skolvardagen och därför kommer vi att fortsätta att aktualisera denna fråga.

-----

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



## Pedagogiska måltider i skolan

*Motion till Nacka kommunfullmäktige 2014-06-16*

*Miljöpartiet de gröna*

### Pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex

Vi vill att kommunen börjar med pedagogiska måltider i skolan där lärare får äta lunch tillsammans med barnen gratis och på betald arbetstid.

Idag använder många skolor skolmåltiden för att förbättra elevernas hälsa och målpuppfyllelse. En bra skollunch underlättar inläring och kan dessutom användas som ett pedagogiskt verktyg. Måltiden ger utmärkta lärtillfällen att prata om mat och hälsa, hur en portion ser ut enligt tallriksmodellen, var maten kommer ifrån, olika kulturer och religioners mattraditioner, varför det behövs säsongvariation bland grönsaker, varför vi måste äta mindre kött, mer ekologisk, minska matsvinnet m.m.

Ur ett naturvetenskapligt perspektiv kan man t.ex. diskutera vad som händer med potatisen när man kokar den eller varför ett äpple blir brunt? Inom matematiken är äpplen och päron en klassiker men även volyंबरäkningar, statistik, budget m.m. skulle gå att koppla till skollunchen? Med lite fantasi kan man få in alla skolans ämnen på ett konkret sätt i en matdiskussion.

Skollunchen skulle kunna bli ett tillfälle för sociala samspel och främjande av psykisk hälsa där kan lärarna spela en viktig roll för elevernas psykosociala välbefinnande. Lärarna kan vara medmänniskor som ser, lyssnar och förstår hur eleverna mår. Skolmåltiden kan bli ett tillfälle då lärarna hinner prata och lära känna eleverna bättre under mer avslappnade former.

En pedagogisk del för barnen är att de är delaktiga före och efter måltiden, t.ex. genom att duka fram & torka av eller vara delaktiga vid framtagning av matsedeln. Den pedagogiska lunchen ska ingå i lärarnas arbetstid och maten kan då ses som ett arbetsredskap. Lunchen/arbetstidsdelen bör vara minst 20 minuter.

### Miljöpartiet yrkar på att:

- det införs pedagogiska måltider i förskolan och skolan upp till årskurs sex
- det tas fram mål och riktlinjer för de pedagogiska måltiderna

.....  
Sidney Holm (mp)



2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 63

Dnr KFKS 2013/826-006

## Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariska alternativ vid kommunens sammankomster

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örback (V)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Ärende

I motionen föreslås att mat som erbjuds vid större kommunala sammankomster ska ha vegetarisk mat som huvudalternativ och att sådant som serveras vid sammanträden ska vara rättvisemärkt och ekologiskt.

Erfarenheten visar att flertalet personer som deltar vid kommunala sammankomster vill ha förtäring som innefattar produkter av kött, fisk eller fågel. Det är inte rimligt att införa en administration där huvudregeln ska utgöra undantag. När det gäller rättvisemärkning av sammanträdesförtäring har något sådant krav inte ställts i upphandlingen av den som driver restaurangen i Nacka stadshus och som är den som levererar förtäringen. Det är en fråga för kommunstyrelsen att vid nästa upphandling överväga om ett sådant krav bör ställas. Den av kommunstyrelsen antagna policyn för upphandling och inköp anger att kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska upphandlingen verka för en god livsmiljö och god etik.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 21

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2015




Motion

### Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 21

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

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



Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), bifall till motionen.

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till motionens första attsats.

### Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons och Sidney Holms båda yrkanden beslutade kommunstyrelsen i enlighet med arbetsutskottets förslag.




### Reservationer

Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet.

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp mot beslutet.

-----

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

Kommunstyrelsen

## Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariska alternativ vid kommunens sammankomster

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örback (V)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad

### Sammanfattning

I motionen föreslås att mat som erbjuds vid större kommunala sammankomster ska ha vegetarisk mat som huvudalternativ och att sådant som serveras vid sammanträden ska vara rättvisemärkt och ekologiskt.

Erfarenheten visar att flertalet personer som deltar vid kommunala sammankomster vill ha förtäring som innefattar produkter av kött, fisk eller fågel. Det är inte rimligt att införa en administration där huvudregeln ska utgöra undantag. När det gäller rättvisemärkning av sammanträdesförtäring har något sådant krav inte ställts i upphandlingen av den som driver restaurangen i Nacka stadshus och som är den som levererar förtäringen. Det är en fråga för kommunstyrelsen att vid nästa upphandling överväga om ett sådant krav bör ställas. Den av kommunstyrelsen antagna policyn för upphandling och inköp anger att kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska upphandlingen verka för en god livsmiljö och god etik.

### Förslagen i motionen

Camilla Carlberg och Lars Örback har i sin motion föreslagit följande.

1. Vid större kommunala sammankomster där det bjuds på mat, ska det vegetariska alternativet vara huvudalternativet.



2. Smörgåsar, frukt, te och kaffe som serveras på kommunala möten ska vara rättvisemärkt(där så är möjligt) och ekologiskt.

De har motiverat sina förslag enligt följande. För att visa att kommunen menar allvar med att försöka nå klimatmålen, borde miljömedvetenhet genomsyra alla kommunens verksamheter. En tydlig markering är att det serveras vegetarisk mat som huvudalternativ vid större kommunala sammankomster, så som budgetfullmäktige. Den enskilde ledamoten måste då själv anmäla om hen vill ha ett alternativ med kött eller fisk.

Till detta kommer också att allt annat som serveras vid kommunala möten ska vara rättvisemärkt (Fair trade), när det är möjligt, och ekologiskt.

## **Stadsledningskontorets bedömning och förslag**

### **Vegetarisk mat vid större sammankomster**

Om inte kommunen ska bestämma att det enbart ska finnas vegetariska alternativ, måste huvudspåret följa huvudfåran att flertalet personer hellre äter rätter innehållande kött, fisk eller fågel än ett helt vegetariskt alternativ. I anmälningshanteringen skulle annars huvudregeln vara undantag. Stadsledningskontoret föreslår därmed att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativet avslås. Kostnaderna för att administrera att flertalets önskemål som utgångspunkt ska vara ett undantag motsvarar inte de eventuella intrycken av hållbarhet som ett sådant beslut skulle innebära. Den enda alternativa beslutet är att bestämma att det endast ska serveras vegetarisk kost.

### **Rättvise- och miljömärkning**

Idag ställer kommun krav på miljömärkning vid upphandling av mat. I kommunens inköpssystem är miljömärkta alternativ särskilt markerade så att den som beställer kan välja dem vid inköp. Kommunen följer årligen upp hur stor andel av de inköp som kan vara miljömärkta, som också är det. Andel miljömärkta varor som köps in ligger på 20 % öka andelen har ökat år för år. Målet på 50 % är dock inte uppnått.

Nacka kommun har idag inget krav på att livsmedel ska vara rättvisemärkta. Kopplat till den nyligen antagna policyn för upphandling och inköp ska inköp vara hållbara ur alla tre hållbarhetsperspektiven, så får det beaktas i kommande upphandlingar. I policyn anges följande.

*”Kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska den verka för en god livsmiljö och god etik. Detta kan ske genom att kommunen ställer följande skalkrav i samband med upphandling. Kraven ska vara kopplade till kontraktets föremålets användning och/eller utförande.”*



Vad gäller restaurangen i stadshuset har krav på miljömärkta alternativ ställts, men inte rättvisemärkta.

### **Tidigare beslut om förtäring vid sammanträden**

Vid samma sammanträde som denna motion väcktes beslutade kommunfullmäktige, med anledning av en motion av Mattias Qvarsell (S) om rättvisemärkt handel<sup>1</sup>, följande.

*”Kommunfullmäktige uttalar att det är positivt att en del kommunala verksamheter redan idag köper miljö- och rättvisemärkta produkter. Den kommunala upphandlingen spelar stor roll för att skapa ett positivt marknadstryck för mer ekologiskt och socialt hållbara produkter. Kommunala verksamheter uppmuntras att fortsätta öka andelen varor och tjänster som är producerade på ett miljömässigt och socialt hållbart sätt inom sina ekonomiska ramar. Med detta anses (...) motionen färdigbehandlad.”*

Den förtäring som serveras vid sammanträden i kommunen levereras av restaurangen i stadshuset. Där gäller krav på miljömärkta alternativ, men inte rättvisemärkning.

### **Stadsledningskontorets sammanfattande bedömning**

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativ vid sammanträden och liknande avslås. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslagen till beslut medför i dagsläget inga ekonomiska konsekvenser. Ett beslut att önskemål om att få en rätt med kött, fågel eller fisk ska anmälas särskilt medför administrativs kostnader i form av ökad tid på hantering av mötena, till förfång för annan administration som hade behövt få sin tid.

### **Konsekvenser för barn**

Varken förslagen i motionen eller stadsledningskontorets förslag till beslut har några direkta konsekvenser för barn. I någon mening har alla beslut som rör hushållning med jordens resurser en påverkan på kommande generationer men eftersom förslaget om vilken mat som ska vara huvudalternativet endast rör hur mycket sammanträdena ska administreras, kan ärendet inte anses ha några konsekvenser för barn som det är rimligt att redovisa.

---

<sup>1</sup> 16 december 2013, § 313, dnr KFKS 2012/504-469





## **Bilaga**

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och hans Örback (S)

Mats Bohman  
Administrativ direktör  
Stadsledningskontoret

Helena Meier  
Stadsjurist



2015-01-07  
REV 2015-02-16  
TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2013/826-006

Kommunstyrelsen

## Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariska alternativ vid kommunens sammankomster

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och Lars Örback (V)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget om att förtäring vid kommunens sammankomster som utgångspunkt ska vara vegetarisk. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas. Motionen är med detta färdigbehandlad

### Sammanfattning

I motionen föreslås att mat som erbjuds vid större kommunala sammankomster ska ha vegetarisk mat som huvudalternativ och att sådant som serveras vid sammanträden ska vara rättvisemärkt och ekologiskt.

Erfarenheten visar att flertalet personer som deltar vid kommunala sammankomster vill ha förtäring som innefattar produkter av kött, fisk eller fågel. Det är inte rimligt att införa en administration där huvudregeln ska utgöra undantag. När det gäller rättvisemärkning av sammanträdesförtäring har något sådant krav inte ställts i upphandlingen av den som driver restaurangen i Nacka stadshus och som är den som levererar förtäringen. Det är en fråga för kommunstyrelsen att vid nästa upphandling överväga om ett sådant krav bör ställas. Den av kommunstyrelsen antagna policyn för upphandling och inköp anger att kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska upphandlingen verka för en god livsmiljö och god etik.

### Förslagen i motionen

Camilla Carlberg och Lars Örback har i sin motion föreslagit följande.



1. Vid större kommunala sammankomster där det bjuds på mat, ska det vegetariska alternativet vara huvudalternativet.
2. Smörgåsar, frukt, te och kaffe som serveras på kommunala möten ska vara rättvisemärkt(där så är möjligt) och ekologiskt.

De har motiverat sina förslag enligt följande. För att visa att kommunen menar allvar med att försöka nå klimatmålen, borde miljömedvetenhet genomsyra alla kommunens verksamheter. En tydlig markering är att det serveras vegetarisk mat som huvudalternativ vid större kommunala sammankomster, så som budgetfullmäktige. Den enskilde ledamoten måste då själv anmäla om hen vill ha ett alternativ med kött eller fisk.

Till detta kommer också att allt annat som serveras vid kommunala möten ska vara rättvisemärkt (Fair trade), när det är möjligt, och ekologiskt.

## Stadsledningskontorets bedömning och förslag

### Vegetarisk mat vid större sammankomster

Om inte kommunen ska bestämma att det enbart ska finnas vegetariska alternativ, måste huvudspåret följa huvudfåran att flertalet personer hellre äter rätter innehållande kött, fisk eller fågel än ett helt vegetariskt alternativ. I anmälningshanteringen skulle annars huvudregeln vara undantag. Stadsledningskontoret föreslår därmed att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativet avslås. Kostnaderna för att administrera ett flertalets önskemål som utgångspunkt ska vara ett undantag motsvarar inte de eventuella intrycken av hållbarhet som ett sådant beslut skulle innebära. Den enda alternativa beslutet är att bestämma att det endast ska serveras vegetarisk kost.

### Rättvise- och miljömärkning

Idag ställer kommun krav på miljömärkning vid upphandling av mat. I kommunens inköpssystem är miljömärkta alternativ särskilt markerade så att den som beställer kan välja dem vid inköp. Kommunen följer årligen upp hur stor andel av de inköp som kan vara miljömärkta, som också är det. Andel miljömärkta varor som köps in ligger på 20 % öka andelen har ökat år för år. Målet på 50 % är dock inte uppnått.

Nacka kommun har idag inget krav på att livsmedel ska vara rättvisemärkta. Kopplat till den nyligen antagna policyn för upphandling och inköp ska inköp vara hållbara ur alla tre hållbarhetsperspektiven, så får det beaktas i kommande upphandlingar. I policyn anges följande.

*”Kommunens upphandling ska ske på ett sätt som stödjer en hållbar samhällsutveckling. Vidare ska den verka för en god livsmiljö och god etik. Detta kan ske genom att kommunen ställer följande skalkrav i samband med upphandling. Kraven ska vara kopplade till kontraktsföremålets användning och/eller utförande.”*



Vad gäller restaurangen i stadshuset har krav på miljömärkta alternativ ställts, men inte rättvisemärkta.

### **Tidigare beslut om förtäring vid sammanträden**

Vid samma sammanträde som denna motion väcktes beslutade kommunfullmäktige, med anledning av en motion av Mattias Qvarsell (S) om rättvisemärkt handel<sup>1</sup>, följande.

*”Kommunfullmäktige uttalar att det är positivt att en del kommunala verksamheter redan idag köper miljö- och rättvisemärkta produkter. Den kommunala upphandlingen spelar stor roll för att skapa ett positivt marknadstryck för mer ekologiskt och socialt hållbara produkter. Kommunala verksamheter uppmuntras att fortsätta öka andelen varor och tjänster som är producerade på ett miljömässigt och socialt hållbart sätt inom sina ekonomiska ramar. Med detta anses (...) motionen färdigbehandlad.”*

Den förtäring som serveras vid sammanträden i kommunen levereras av restaurangen i stadshuset. Där gäller krav på miljömärkta alternativ, men inte rättvisemärkning.

### **Stadsledningskontorets sammanfattande bedömning**

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget om att vegetariskt ska vara huvudalternativ vid sammanträden och liknande avslås. När det gäller att ställa krav på rättvisemärkning av det som serveras vid sammankomsterna får kommunstyrelsen ta ställning vid kommande upphandling om det är ett krav som bör ställas.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslagen till beslut medför i dagsläget inga ekonomiska konsekvenser. Ett beslut att önskemål om att få en rätt med kött, fågel eller fisk ska anmälas särskilt medför administrativs kostnader i form av ökad tid på hantering av mötena, till förfång för annan administration som hade behövt få sin tid.

Krav på rättvisemärkt kost skulle höja kostnaderna med 20 procent. Smörgås och kaffe/te som idag skulle kosta 50 kronor, något beroende på pålägg, skulle kosta 60 kronor. Om man räknar på att en nämnd har nio sammanträden per år och beställer förtäring för åtminstone 25 personer ökar kostnaderna lågt räknat med 20 000 kronor totalt för nämnderna. För fullmäktige ligger kostnaderna idag på cirka 200 000 kronor och skulle således öka till 240 000 kronor.

---

<sup>1</sup> 16 december 2013, § 313, dnr KFKS 2012/504-469





## **Konsekvenser för barn**

Varken förslagen i motionen eller stadsledningskontorets förslag till beslut har några direkta konsekvenser för barn. I någon mening har alla beslut som rör hushållning med jordens resurser en påverkan på kommande generationer men eftersom förslaget om vilken mat som ska vara huvudalternativet endast rör hur mycket sammanträdena ska administreras, kan ärendet inte anses ha några konsekvenser för barn som det är rimligt att redovisa.

## **Bilaga**

Motion den 16 december 2013 av Camilla Carlberg och hans Örback (S)

Mats Bohman  
Administrativ direktör  
Stadsledningskontoret

Helena Meier  
Stadsjurist



2013-12-12

Motion till Nacka kommunfullmäktige

**Ekologiskt, rättvisemärkt och vegetariskt alternativ vid kommunala sammankomster.**

För att visa att kommunen menar allvar med att försöka nå klimatmålen, borde miljömedvetenhet genomsyra alla kommunens verksamheter. En tydlig markering är att det serveras vegetarisk mat som huvudalternativ vid större kommunala sammankomster, så som budgetfullmäktige. Den enskilde ledamoten måste då själv anmäla om hen vill ha ett alternativ med kött eller fisk.

Till detta kommer också att allt annat som serveras vid kommunala möten ska vara rättvisemärkt (Fair trade), när det är möjligt, och ekologiskt.

Vänsterpartiet yrkar

- att det vid större kommunala sammankomster där det bjuds på mat, ska det vegetariska alternativet vara huvudalternativet.
- att smörgåsar, frukt, te och kaffe som serveras på kommunala möten ska vara rättvisemärkt(där så är möjligt) och ekologiskt.

*Camilla Carlberg*

*Lars Örback*

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 64

Dnr KFKS 2014/601-009

## Motion om policy för att minska risken för korruption och mutor

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen om att ta fram en antikorrupsions- och mutbrottpolicy. En policy anger ett förhållningssätt där Nacka kommun som organisation tar ställning i en viss fråga. Att uttala att medarbetare och förtroendevalda inte ska begå brott i sitt uppdrag är inte ett verkningsfullt sätt att arbeta mot oegentliga beteenden. Kommunen kan inte heller i en policy definiera godtagbara respektive icke godtagbara beteenden. Det ingår i kommunstyrelsens ansvar att säkerställa att det ständigt pågår ett systematiskt arbete på flera plan för att förebygga och förhindra mutor och korruption och kommunfullmäktige noterar redovisningen av det arbetet.

### Ärende

Motionärerna vill att kommunen ska utarbeta en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottpolicy, så att kommunen ligger i frontlinjen när det gäller kampen mot korruption.




Kommunen bedriver ett riskbaserat arbete mot mutor och korruption på flera plan, som handlar om etik., moral och kunskap. Både medarbetare och förtroendevalda ska förstå sin funktion och sina uppdrag. Som arbetsgivare ska kommunen arbeta för att medarbetarna har rätt fokus i sina uppdrag och som organisation ska kommunen ha ett systematiskt arbete för att förebygga och förhindra oegentliga beteenden. Det omfattar bland annat att hålla frågan levande genom utbildning och tillgång till kunskap, en öppen och transparent upphandling, avtalstrohet och system som försvårar oegentliga transaktioner. För de politiska partierna är det en viktig fråga att säkerställa vad som driver dem som anmäler sitt intresse för förtroendeuppdrag i kommunen.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 22

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2014

Motion

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

2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 22

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen om att ta fram en antikorrupsions- och mutbrottspolicy. En policy anger ett förhållningssätt där Nacka kommun som organisation tar ställning i en viss fråga. Att uttala att medarbetare och förtroendevalda inte ska begå brott i sitt uppdrag är inte ett verkningsfullt sätt att arbeta mot oegentliga beteenden. Kommunen kan inte heller i en policy definiera godtagbara respektive icke godtagbara beteenden. Det ingår i kommunstyrelsens ansvar att säkerställa att det ständigt pågår ett systematiskt arbete på flera plan för att förebygga och förhindra mutor och korruption och kommunfullmäktige noterar redovisningen av det arbetet.

## Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V), bifall till motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.




Kommunstyrelsen beslutade att avslå Khashayar Farmanbars tilläggsyrkande.

## Protokollsanteckningar

Christina (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Kommuner kan vara känsliga objekt för mutor och korruption. Nackalistan stöder därför motionen, som kanske inte är helt perfekt juridiskt sätt vad gäller formuleringar, men som ambition är den bra och viktig. Ett förslag som kom upp under mötet gällde återkommande utbildning av personal, helst inom området och varje år. Politikerna är också en viktig grupp i sammanhanget och har inte erbjudits utbildningsinsatser vilket snarast borde komma till stånd. När Nacka nu står inför den jättelika utmaningen med stor ökad bebyggelse inom ett kort antal år, kan risken för att utsättas för mutor eller korruption öka. Denna motion borde därför välkomnas och ambitionsnivån höjas ytterligare.”

-----

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





2015-01-07

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/601-009

Kommunstyrelsen

## Förebygga mutor och korruption

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen om att ta fram en antikorrupsions- och mutbrottspolicy. En policy anger ett förhållningssätt där Nacka kommun som organisation tar ställning i en viss fråga. Att uttala att medarbetare och förtroendevalda inte ska begå brott i sitt uppdrag är inte ett verkningsfullt sätt att arbeta mot oegentliga beteenden. Kommunen kan inte heller i en policy definiera godtagbara respektive icke godtagbara beteenden. Det ingår i kommunstyrelsens ansvar att säkerställa att det ständigt pågår ett systematiskt arbete på flera plan för att förebygga och förhindra mutor och korruption och kommunfullmäktige noterar redovisningen av det arbetet.

### Sammanfattning

Motionärerna vill att kommunen ska utarbeta en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottspolicy, så att kommunen ligger i frontlinjen när det gäller kampen mot korruption.

Kommunen bedriver ett riskbaserat arbete mot mutor och korruption på flera plan, som handlar om etik, moral och kunskap. Både medarbetare och förtroendevalda ska förstå sin funktion och sina uppdrag. Som arbetsgivare ska kommunen arbeta för att medarbetarna har rätt fokus i sina uppdrag och som organisation ska kommunen ha ett systematiskt arbete för att förebygga och förhindra oegentliga beteenden. Det omfattar bland annat att hålla frågan levande genom utbildning och tillgång till kunskap, en öppen och transparent upphandling, avtalstrohet och system som försvårar oegentliga transaktioner. För de politiska partierna är det en viktig fråga att säkerställa vad som driver dem som anmäler sitt intresse för förtroendeuppdrag i kommunen.



## Förslagen i motionen

Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S) har i motionen föreslagit att Nacka kommun utarbetar en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottspolicy för kommunens politiker och medarbetare.

Förslaget är sakligt väsentligen motiverat enligt följande. Mycket av den verksamhet kommunen har ansvar för bedrivs numera av privata företag på entreprenad och efter upphandlingar. Andelen ökar. Alla affärskontakter mellan kommunen och privata entreprenörer innebär en risk för oegentligheter av olika slag. Ju fler entreprenaderna blir, desto större blir också riskerna. Lagstiftningen kring korruption har år från år skärpts. För mindre än ett år sedan kom den senaste skärpningen. Kretsen som omfattas av lagstiftningens regler har vidgats, och i lagen har numera också så kallad handel med inflytande straffbelagts, vilket innebär att också försök att muta en närstående till en beslutsfattare för att på så sätt påverka ett beslut kan straffas. Enligt Transparency International Sverige (TI Sverige) är korruption ”att utnyttja sin ställning för att uppnå otillbörlig fördel för egen eller annans vinning”. Europarådet har i sin civilrättsliga konvention om korruption definierat sådan som ”att direkt eller indirekt begära, erbjuda, ge eller ta emot en muta eller någon annan form av otillbörlig förmån eller förespeglning av fördel som snedvrider utförande av en plikt eller handlande som krävs av den som tagit emot mutan, den otillbörliga förmånen eller förespeglingen därom”. Nacka borde självfallet ligga i frontlinjen när det gäller kampen mot korruptionen.

## Stadsledningskontorets utredning och bedömning

Det är av oerhörd vikt för legitimiteten i hela den kommunala verksamheten att medborgarna har förtroende för de förtroendevalda och för kommunens medarbetare. Att inte be om eller ta emot mutor handlar om moral, etik och att man har insikt om vem man är till för. Stadsledningskontoret arbetar utifrån mottot att folk måste tänka själva och använder kommunens intranät för att samla ihop information som hjälper medarbetarna hitta rätt förhållningssätt utifrån ansvar och funktion. Stadsledningskontoret informerar löpande om nya domar på området och använder därvid så många kommunikationskanaler som möjligt. Kommunen håller både generella och enhetsvisa seminarier i ämnet, som ett led i att förhindra och förebygga felaktiga beteenden. Det handlar om att ha och att få kunskap. Under 2015-2016 är etik och moral en prioriterad del i stadsdirektörens fortsatta utvecklingsarbete av styrning och ledning för öppenhet och mångfald.

På det praktiska planet är upphandling i sig ett sätt att förhindra korruption och mutor, liksom att köpa varor och tjänster på de avtal som ingår. Att de som attesterar fakturor vet att varan eller tjänsten är levererad och korrekt beställd är också delar i att arbeta mot korruption och mutor. Kommunstyrelsen har en interrevision som i hög grad utgår från en riskbedömning i vad som ska granskas. Stadsledningskontoret utgår från att även fullmäktiges revisorer baserar sin revision på riskbedömningar avseende mutor och korruption.



När det gäller de förtroendevalda är det till stor del partiernas uppdrag att säkerställa vilken motivation en person har för att åta sig politiska uppdrag. Partierna måste noga överväga vilka personer som de nominerar till uppdrag som ledamöter och ersättare i nämnderna. Drivs personen av den politik partiet står för eller är den djupt involverad i nämndernas sakfrågor utifrån andra perspektiv?

Som motionärerna har redovisat i motionen finns en lagstiftning mot mutor och korruption. Stadsledningskontoret tror inte att en policy som säger att man inte får begå brott bidrar till att förhindra de brotten. En policy som definierar vad just Nacka menar med korruption och mutor är verkningslös i sammanhanget eftersom det är genom prövning i brottmål som lagstiftningen klargörs. En sådan policy riskerar att leda till att det läggs tid på att fundera på vad som är tillåtet och diskutera gränsdragningsfrågor.

## **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Arbetet mot korruption och mutor bedrivs inom ramen för beslutad budget.

## **Konsekvenser för barn**

Det är självklart att alla beslut som fattas på saklig och objektiv grund ger en bättre verksamhet och en stor del av kommunens verksamhet omfattar många delar av barns vardag.

## **Bilaga**

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Helena Meier  
Stadsjurist



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## En policy för att minska risken för korruption och mutor

*Motion till Nacka kommunfullmäktige*

All makt korrumpierar. All absolut makt korrumpierar absolut.  
*Lord Acton, brittisk historiker och politiker.*

Mycket av den verksamhet kommunen har ansvar för bedrivs numera av privata företag på entreprenad och efter upphandlingar. Andelen ökar. Det är en effekt av att den styrande majoriteten av ideologiska skäl vill privatisera så mycket som möjligt av den kommunala verksamheten.

Alla affärskontakter mellan kommunen och privata entreprenörer innebär en risk för oegentligheter av olika slag. Ju fler entreprenaderna blir, desto större blir också riskerna.

Vi vill ge några exempel på tveksamma affärer från kommunens sida:

- Kommunen upphandlade under mandatperioden ett uppdrag angående införandet av en ridcheck från en närstående till dåvarande kommunalrådet Erik Langby (M).
- Kommunen har lagt ner över en halv miljon kronor på utvecklandet av en hoppsele för konstakning. Rättigheterna till denna hoppsele har sedan överlåtits till samma närstående person till Erik Langby som nämns ovan.
- Tjejverkstans verksamhet togs över från Rädda Barnen av Föreningen Mötesplats Järlahuset med kommunfullmäktiges 1 vice ordförande Mats Granath som huvudman. Föreningen avsåg sig uppdraget och gick sedan i konkurs.

Detta är tre exempel på hur sammanblandningen mellan politiker, förvaltning och privata, vinstdrivande företag i Nacka är total. Det verkar som om det inte slagit de ledande politikerna i Nacka att deras omfattande privatiseringspolitik och inrättande av alternativa driftformer med privata entreprenörer förutsätter att man upprätthåller en rigorös rättslig, etisk och moralisk standard hos dem som företräder kommunen i dessa ärenden. Så att man upprätthåller medborgarnas förtroende för den förda politiken.

Lagstiftningen kring korruption har år från år skärpts. För mindre än ett år sedan kom den senaste skärpningen. Kretsen som omfattas av lagstiftningens regler har vidgats, och i lagen har numera också så kallad handel med inflytande straffbelagts, vilket innebär att också försök att muta en närstående till en beslutsfattare för att på så sätt påverka ett beslut kan straffas.

Enligt Transparency International Sverige (TI Sverige) är korruption ”att utnyttja sin ställning för att uppnå otillbörlig fördel för egen eller annans vinning”. Det är värt att notera att man kan bli dömd för korruption även om man inte erhållit någon vinning det räcker med att erbjuda eller kräva något.

Europarådet har i sin civilrättsliga konvention om korruption definierat sådan som ”att direkt eller indirekt begära, erbjuda, ge eller ta emot en muta eller någon annan form av otillbörlig





## Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

förmån eller förespegling av fördel som snedvrider utförande av en plikt eller handlande som krävs av den som tagit emot mutan, den otillbörliga förmånen eller förespeglingen därom”.

Nacka borde självfallet ligga i frontlinjen när det gäller kampen mot korruptionen. Vi tycker inte att så är fallet. Det beror bland annat på att Nacka kommun under de senaste 40 åren styrts av samma politiska majoritet med en moderat som kommunstyrelsens ordförande.

Vi föreslår

- att Nacka kommun utarbetar en riskbaserad antikorrupsions- och mutbrottspolicy för kommunens politiker och medarbetare.

Nacka den 20 maj 2014

*Mattias Qvarsell (S)*

*Kaj Nyman (S)*

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 65

Dnr KFKS 2014/599-020

## Motion om visseblåsarpolicy i kommunen

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

### Ärende

Motionärerna vill att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

Meddelarfrihet, efterforskningsförbud och yttrandefrihet föreligger i Nacka kommun genom grundlag. Styrdokumentet ”policy” är ett nedskrivet uttryck som är avsett att definiera ett förhållningssätt i en fråga som är en kommunal angelägenhet. Det finns inte något utrymme för kommunen att definiera om meddelarfrihet, efterforskningsförbud eller yttrandefrihet utöver vad som redan gäller enligt grundlagens bestämmelser. Det tillför inte något värde till styrningen av kommunen att i en policy tala om att förtroendevalda och medarbetare att lagen gäller. Arbetsutskottet avstyrker därför att det tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy som ska förklara skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 23

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2015

Motion




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 23

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

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



2 mars 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen**Yrkanden**

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), bifall till motionen.

**Beslutsgång**

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med arbetsutskottets förslag.




Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade arbetsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

**Protokollsanteckning**

Christina (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Nackalistan bifaller ytterligare en viktig demokratisk motion angående visselblåsare. Denna funktion borde skötas av en utomstående instans där visselblåsaren ifråga kan känna sig helt säker vad gäller sekretess och att det hanteras rätt. Så är inte fallet med den nuvarande funktionen i Nacka.”

-----

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

Kommunstyrelsen

## Yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy i kommunen

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen om att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

### Sammanfattning

Motionärerna vill att det ska tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy för att reda ut förhållandena mellan sekretess och meddelarfrihet.

Meddelarfrihet, efterforskningsförbud och yttrandefrihet föreligger i Nacka kommun genom grundlag. Styrdokumentet ”policy” är ett nedskrivet uttryck som är avsett att definiera ett förhållningsätt i en fråga som är en kommunal angelägenhet. Det finns inte något utrymme för kommunen att definiera om meddelarfrihet, efterforskningsförbud eller yttrandefrihet utöver vad som redan gäller enligt grundlagens bestämmelser. Enligt stadsledningskontoret tillför det inte något värde till styrningen av kommunen att i en policy tala om att förtroendevalda och medarbetare att lagen gäller. Stadsledningskontoret avstyrker därför att det tas fram en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy som ska förklara skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet.

### Förslagen i motionen

Mattias Qvarsell och Kaj Nyman (S) har i motionen föreslagit att kommunen ska utarbeta en yttrande-, meddelarfrihets- och visselblåsarpolicy och att den ska spridas på ett effektivt sätt bland kommunens anställda.





Förslagen är sakligt motiverade i huvudsak med att förhållandet mellan sekretess och meddelarfrihet behöver redas ut och sedan spridas genom en visselblåsarpolicy. Som bakgrund redovisar motionärerna information om upphandlingssekretess som skickats ut till en av kommunens nämnder, där begreppet "absolut sekretess" har använts.

## Stadsledningskontorets utredning

Bakom motionärernas förslag ligger ett missförstånd om begrepp inom offentlighets- och sekretesslagstiftningen. Eftersom missförståndet tidigare lett till ett politikerinitiativ i den aktuella nämnden om en funktion motsvarande den som nu föreslås, har stadsledningskontoret i tjänsteskrivelse den 14 april 2014 till nämnden i fråga retat ut begreppen. Stadsledningskontoret redovisade därvid följande.

### "Begrepp på området offentlighet och sekretess"

*För att förstå utredningen av förslagen i detta politikerinitiativ behöver man först få en del begrepp på området offentlighet och sekretess förklarade. Förslagen i initiativet grundar sig till viss del på missförstånd om innebörden i några sådana begrepp.*

*Offentlighets- och sekretesslagen innehåller vad man skulle kunna kalla fyra nivåer av sekretess, där begreppen är standardiserade i lagtexten. I de tre första nivåerna ska alltid göras en prövning av om sekretess föreligger. På den fjärde nivån görs ingen prövning, där avgör lagtexten att sekretess alltid föreligger. För tydlighetens skull numrerar stadsledningskontoret beskrivningarna nedan från 1-4, där 1 är den lägsta nivån av sekretess.*

1. Lägsta nivån av sekretess anges som att sekretess gäller "om det av särskild anledning kan antas" att någon lider skada eller men.
2. Näst lägsta nivån definieras som "om det kan antas att" någon lider skada eller men.
3. Nästa nivå definieras med orden att sekretess gäller "om det inte står klart att" någon inte lider men eller skada.
4. Högsta nivån av sekretess anges med att sekretess gäller/ uppgift inte får lämnas... Det finns inget utrymme för bedömning.

*För nivå 2-4 finns begrepp som används (beteckningar), när man talar om typen av sekretess. Beteckningarna på nivå 2-4 används generellt i hela landet, de är inte specifika för Nacka.*

*Nivå 2 kallas sekretess med rakt sekretessrequisit eller "svag sekretess".*

*Nivå 3 kallas sekretess med omvänt sekretessrequisit eller "stark sekretess".*

*Nivå 4 kallas "absolut sekretess" och hör samman med att man inte gör någon sekretessprövning. Begreppet används av professor Alf Boblin i hans litteratur om offentlighetsprincipen.*

*Sekretessprövning är inte sammankopplat med meddelarfrihet/ efterforskningsförbud. De är separata saker. Inom de områden där det råder meddelarfrihet görs ingen sekretessprövning, den som vill lämna uppgifter till massmedia i syfte att de ska publiceras gör det helt utan sekretessprövning. Den koppling som finns är att*



*lagstiftningen anger inom vissa områden där sekretess gäller, får man inte lämna uppgifter ens till massmedia i publiceringssyfte, det är dock inte en fråga om sekretessprövning då beller.*

*Användningen av begreppet absolut sekretess är helt kopplat till om det finns utrymme för sekretessprövning eller inte, inte om meddelarfrihet/ efterforskningsförbud råder eller inte.”*

Som framgår av redovisningen ovan föreligger ett missförstånd om vad begreppet ”absolut sekretess” betyder. Det finns ingen koppling mellan begreppet ”absolut sekretess” och meddelarfriheten.

När information som är sekretessbelagd ska hanteras i en nämnd som vanligen inte har ärenden som omfattas av sekretess, är det fullkomligt rimligt att ansvariga tjänstemän informerar nämnden om innebörden av sekretess. I 19 kap 3 § offentlighets- och sekretesslagen anges följande.

*”Om ett ärende enligt första stycket rör upphandling, får uppgift som rör anbud eller som rör motsvarande erbjudande inom en kommun, ett landsting eller en myndighet eller mellan statliga myndigheter inte i något fall lämnas till någon annan än den som har lämnat anbudet eller erbjudandet förrän alla anbud eller erbjudanden offentliggörs eller beslut om leverantör och anbud fattats eller ärendet dessförinnan har slutförts.”*

Detta är vad den ansvariga tjänstemannen informerat nämnden om.

### **Inget behov av en policy som anger skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet**

Meddelarfrihet, efterforskningsförbud och yttrandefrihet föreligger i Nacka kommun genom grundlag. Styrdokumentet ”policy” är ett nedskrivet uttryck som är avsett att definiera ett förhållningssätt i en fråga som är en kommunal angelägenhet. Det finns inte något utrymme för kommunen att definiera om meddelarfrihet, efterforskningsförbud eller yttrandefrihet utöver vad som redan gäller enligt grundlagens bestämmelser. Enligt stadsledningskontoret tillför det inte något värde till styrningen av kommunen att i en policy tala om att förtroendevalda och medarbetare att lagen gäller. Stadsledningskontoret avstyrker därför att det tas fram en visseblåsarpolicy som ska förklara skillnaden mellan sekretess och meddelarfrihet.

När det gäller att sprida kunskap om offentlighet och sekretess finns information tillgänglig för medarbetarna på kommunens intranät. Stadsledningskontoret ansvarar för att det regelbundet hålls generella seminarier för medarbetarna både om offentlighet/sekretess och meddelarfrihet/yttrandefrihet. Offentlighet och sekretess ingår också i den information som hålls för förtroendevalda efter de allmänna valen.



### **Visselblåsarfunktion**

När det gäller det som har kommit att kallas visselblåsare så har kommunen en funktion på sin hemsida som den som anonymt vill anmäla misstankar om fusk eller andra oegentligheter kan använda. Den finns tillsammans med information om hur man kan kontakta både kommunfullmäktiges revisorer och internrevisionen. I medarbetarpolicyn finns särskilt skrivet om att arbetsplatser genomsyras av öppen kommunikation och att medarbetare vågar berätta om problem. Som arbetsgivare vill Nacka kommun att medarbetarna ska tala om ifall någon verkar göra något oegentligt. Alla tips/anmälningar som kommer in utreds så långt det är möjligt. Det är självklart för kommunen att massmedia är ett alternativ för den som inte vill eller kan vända sig till sin chef eller till någon annan ansvarig i kommunen. Den som vill påtala oegentligheter har funktioner för att göra det.

### **Stadsledningskontorets förslag**

Stadsledningskontoret föreslår att förslaget om en policy som ska reda ut skillnaderna mellan sekretess och meddelarfrihet avslås.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Vare sig förslagen i motionen avslås eller bifalls hanteras kostnaderna inom kommunstyrelsens budget.

### **Konsekvenser för barn**

Att medarbetare och förtroendevalda har rätt kunskaper om sekretess har självklart betydelse för barn som finns inom kommunens verksamheter. Om man inte vet vad sekretess innebär kan man inte hantera sin meddelarfrihet och yttrandefrihet. Fel åt båda hållen kan få allvarliga konsekvenser för barn.

### **Bilaga**

Motion den 16 juni 2014 av Mattias Qvarsell och Kaj Nyman

Helena Meier  
Stadsjurist  
Stadsledningskontoret



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Nacka kommun behöver en visseblåsarpolicy

*Motion till kommunfullmäktige i Nacka*

Det råder uppenbarligen en viss förvirring i Nacka kommun om vad som gäller i förhållandet mellan sekretess och meddelarfrihet. Det behöver redas ut och sedan spridas i kommunens förvaltningar genom en ”visseblåsarpolicy” så att eventuella oegentligheter inte kan döljas bakom hot om repressalier med stöd av en hemsnickrad tolkning av offentlighets- och sekretesslagstiftningen.

Bakgrunden till ovanstående är ett brev från natur- och fritidsdirektören där hon kommenterar en begäran om ett utdrag ur fritidsnämndens sammanträdesprotokoll den 12 februari 2014. Hon skriver att politiker i nämnden är bundna av offentlighets- och sekretesslagen enligt 19 kap 3 § 2 st offentlighets- och sekretesslagen, och ”då detta gäller upphandling är sekretessen absolut. Detta framgår av tidigare utsända handlingar till nämndens ledamöter, vilket också redogjordes för vid sammanträdet den 12 februari”.

Detta synsätt framfördes också av fritidsnämndens ordförande Tobias Nässén (M) vid ovan nämnda sammanträde den 12 februari.

Det är inte en korrekt tolkning av offentlighets- och sekretesslagen i förhållande till tryckfrihetsförordningen. Såväl Justitieombudsmannen (JO 1994/95 sidan 54) som Justitiekanslern (JK 1994-09-27 dnr 349-94-30) har förklarat att upphandlingssekretess inte är av det kvalificerade slag som bryter den grundlagsfästa meddelarfriheten.

Det är tväretmot allmänt vedertaget att verksamhet som rör upphandling är av stort intresse ur offentlighetssynpunkt, bland annat då det rör viktiga frågor om användningen av skattemedel och den offentliga verksamhetens organisation. Enligt utredningen *Ny sekretesslag* (SOU 2003:99) har det inte kommit fram några sådana starka skäl som skulle krävas för att överväga inskränkningar av meddelarfriheten när det gäller uppgifter i ärenden om upphandling.

Vi kan inte annat än tolka detta agerande från majoritetsföreträdarens sida som ett försök att lägga locket på när det gäller insynen i den omfattande privatisering som pågår.

”Hemsnickrade” tolkningar av lagarna är inte acceptabla; än mindre att sprida sådana tolkningar i kommunens organisation.

Mot bakgrund av det ovan nämnda föreslår vi

- att kommunen utarbetar en yttrande-, meddelarfrihets- och visseblåsarpolicy
- att den sprids på ett effektivt sätt bland kommunens anställda.

Nacka den 20 maj 2014

*Mattias Qvarsell (S)*

*Kaj Nyman (S)*



2 mars 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

§ 66

Dnr KFKS 2014/89-315

## Parkeringsplatser vid Tallbacken och Sickla strand

Motion den 3 februari 2014 av Tuija Meisaari Polsa och Kaj Nyman (S)

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlåtas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.

### Ärende

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken.

En egen plats för boende kan bara tillskapas på tomtmark. Inom Sickla strand och Tallbacken är alla parkeringsplatser belägna på allmän platsmark i form av kommunens gatumark. Sådan mark kan inte reserveras för boende.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 24  
 Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 februari 2015  
 Tekniska nämnden den 20 maj 2014 § 94  
 Motion

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 februari 2015 § 24

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlåtas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.

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

**Beslut i tekniska nämnden den 20 maj 2014 § 94**

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad i och med att nya parkeringstal föreslås och att parkeringsavgifter är planerade att införas under 2015.




**Yrkanden**

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till motionen.

**Beslutsgång**

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----

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

2015-02-06

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2014/89-315

Kommunstyrelsen

## Parkeringsplatser vid Tallbacken och Sickla strand

Motion den 3 februari 2014 av Tuija Meisaari Polska och Kaj Nyman (S)

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige noterar att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlätas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.

### Sammanfattning

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken.

En egen plats för boende kan bara tillskapas på tomtmark. Inom Sickla strand och Tallbacken är alla parkeringsplatser belägna på allmän platsmark i form av kommunens gatumark. Sådan mark kan inte reserveras för boende.

### Förslagen i motionen

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. I utredningen ska det ingå på vilket sätt kommunen skulle kunna underlätta i de fall bostadsrättsföreningarnas mark är för liten för att skapa boendeparkeringar.

### Tekniska nämndens utredning och bedömning

Tekniska nämnden beslutade den 20 maj 2014, § 94, följande.

*”Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad i och med att nya parkeringstal föreslås och att parkeringsavgifter är planerade att införas under 2015.”*

Av underlaget för tekniska nämndens beslut framgår följande.



”Trafikenheten har i uppdrag att se över parkeringstalen i Nacka samt att se på möjligheterna att införa parkeringsavgifter på de allmänna vägarna på västra Sicklaön. Ett förslag till nya parkeringstal finns framtaget för beslut. I och med de lägre parkeringstalen på västra Sicklaön finns det en risk att parkeringsproblemen kommer att öka. För att minska parkeringsproblemen och framkomlighetsproblem utreds även möjligheterna att införa parkeringsavgifter under 2015. I arbetet med att utreda införandet av parkeringsavgifter ingår även att en reducerad avgift för boende ses över, sk boendeparkering. Det är alltså inte, i dagsläget, möjligt att införa boendeparkering eftersom det baseras på en reduktion av avgiften för boende i området, inte en garanterad egen parkeringsplats.

Vill bostadsrättsföreningarna ha garanterade parkeringsplatser måste parkeringsplatser tillskapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken som ligger på allmän plats, kan inte överlåtas till de boende i området eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. För att ändra denna reglering måste en planändring ske.”

### **Stadsledningskontorets förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutade den 24 november 2014, § 216, att införa parkeringsavgifter på allmänna vägar på delar av västra Sicklaön. Sickla strand och Tallbacken ingår i det område där avgifterna infördes. Avgiften för boendeparkering beslutades till 30 kronor per dag/400 kronor per månad.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen antar följande förslag till beslut.

”Kommunfullmäktige noterar att garanterade parkeringsplatser för boende bara kan skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken ligger på allmän platsmark och kan inte överlåtas till de boende i området, eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. Förslagen i motionen avslås därför.”

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Tekniska nämnden har redovisat att utredningarna om p-tal och parkeringsavgifter genomförs inom befintlig ram.

### **Bilaga**

Protokollsutdrag från tekniska nämnden den 20 maj 2014

Motion

Helena Meier





Stadsledningskontoret



2014-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Tekniska nämnden

§ 94

TN 2014/56-514  
KFKS 2014/89

## Parkeringsplatser vid Sickla strand och Tallbacken

Motion den 27 januari 2014 av Tuija Meisaari-Polsa (S) och Kaj Nyman (S)

### Beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad i och med att nya parkeringstal föreslås och att parkeringsavgifter är planerade att införas under 2015.

### Ärendet

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. Trafikverket har tagit fram förslag till nya parkeringstal och arbetar för närvarande med att se över möjligheterna att införa parkeringsavgifter. I och med ett införande av parkeringsavgifter kan ett reducerat pris för boende tas fram, så kallad boendeparkering. Detta kommer dock inte leda till en garanterad plats för boende i området. En egen plats för boende kan bara skapas på tomtmark.



### Förslagen i motionen

Socialdemokraterna Tuija Meisaari-Polsa och Kaj Nyman föreslår att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. I utredningen ska det ingå på vilket sätt kommunen skulle kunna underlätta i de fall bostadsrättsföreningarnas mark är för liten för att skapa boendeparkeringar.

### Enhetens utredning och bedömning

Trafikverket har i uppdrag att se över parkeringstalen i Nacka samt att se på möjligheterna att införa parkeringsavgifter på de allmänna vägarna på västra Sicklaön. Ett förslag till nya parkeringstal finns framtaget för beslut. I och med de lägre parkeringstalen på västra Sicklaön finns det en risk att parkeringsproblemen kommer att öka. För att minska parkeringsproblemen och framkomlighetsproblem utreds även möjligheterna att införa parkeringsavgifter under 2015. I arbetet med att utreda införandet av parkeringsavgifter ingår även att en reducerad avgift för boende ses över, s.k. boendeparkering. Det är alltså inte, i dagsläget, möjligt att införa boendeparkering eftersom det baseras på en reduktion av avgiften för boende i området, inte en garanterad egen parkeringsplats.

Vill bostadsrättsföreningarna ha garanterade parkeringsplatser måste parkeringsplatser skapas på tomtmark. Parkeringsplatserna vid Sickla strand och Tallbacken som ligger på

|   |   |                                    |
|---|---|------------------------------------|
| Ordförandes signatur<br> |  | Utdragsbestyrkande<br>Heidi Jurahn |
|---|---|------------------------------------|



2014-05-20

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Tekniska nämnden

Forts § 94

allmän plats, kan inte överlåtas till de boende i området eftersom anläggningar på allmän plats alltid ska vara tillgängliga för allmänheten. För att ändra denna reglering måste en planändring ske.

**Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Utredningarna om p-tal och parkeringsavgifter genomförs inom befintlig ram.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2014-04-30

Bilaga Motion den 27 januari 2014 av Tuija Meisaari-Polsa (S) och Kaj Nyman (S)

**Yrkanden**

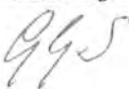

Maja Fjaestad (S) yrkade bifall till förslagen i motionen.

Gunilla Grudevall-Steen (FP) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

**Beslutsgång**

Ordförande ställde Maja Fjaestad yrkande mot sitt eget yrkande. Med avslag på Maja Fjaestads yrkande beslutade nämnden att anse motion en besvarad.

-----

|   |   |                                    |
|---|---|------------------------------------|
| Ordförandes signatur<br> |  | Utdragsbestyrkande<br>Heidi Sorahn |
|---|---|------------------------------------|



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Sickla strand och Tallbacken – B-lag i parkeringsligan?

*Motion till Nacka kommunfullmäktige*

Hösten 2013 interPELLERADE vi om parkeringsproblemen vid Sickla strand och på Tallbacken. Vi ställde tre frågor, men fick bara svar på två. Den viktiga frågan ”vad tänker kommunen göra åt den katastrofala parkeringssituationen vid Sickla strand och Tallbacken?” besvarades inte. I övrigt handlade en del av svaret om att man bör lämna bilen hemma – just det som de boende i Sickla/Tallbacken har så svårt att göra!

Vi är givetvis för incitament att lämna bilen hemma och på så sätt minska bilens andel av trafiken. Vi är också för att de nya områdena får parkeringsplatser enligt en passande norm (det finns ett förslag på 0,8 bilar per lägenhet). Däremot är vi mycket bekymrade över den stora skillnaden i behandlingen av olika typer av bostadsområden i Nacka. Vi upplever det så att de gamla bostadsområdena behandlas som ett B-lag, åtminstone vad beträffar möjligheter att parkera nära sin bostad.

Vi beskrev under fullmäktigedebatten om vår interpellation situationen bland annat med hjälp av två exempel, ett flervåningshus på Tallbacken och ett annat vid Sickla strand. I båda fallen var det faktiska parkeringstalet en tiondedel av den föreslagna normen för nya områden, dvs mindre än 0,1 bilplats per lägenhet. Ändå ansåg majoritetens företrädare att det var viktigast att lyfta fram behovet av att lämna bilen hemma.

Under diskussionen om interpellationen nämndes att områdets parkeringsplatser kan bli avgiftsbelagda, vilket med stor sannolikhet skulle minska antalet utomstående som idag använder de få parkeringsplatserna som infartsparkeringar. Tyvärr innebär för höga avgifter och begränsade parkeringstider att det blir svårt för boende att ha bil, till och med i de fall bilen är absolut nödvändig för boende att klara av sin vardag. Boendeparkeringar torde vara en bättre lösning för boende inom området.

På basis av det ovan nämnda föreslår vi

- att kommunen utreder möjligheterna att ha boendeparkeringar inom området Sickla strand och Tallbacken. I utredningen ska ingå på vilket sätt kommunen skulle kunna underlätta i de fall bostadsrättsföreningarnas mark är för liten för att skapa boendeparkeringar.

Nacka den 27 januari 2014

*Tuija Meisaari-Polsa (S)*

*Kaj Nyman (S)*