

22 februari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 18

KFKS 2016/920, 2014/94-214

## Detaljplan för Mjölkudden – Gustavsviks gård

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.  
Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Mjölkudden - Gustavsviks gård.

### Ärende

Detaljplaneförslaget för Mjölkudden - Gustavsviks gård har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslå anta detaljplanen.

Förslaget till detaljplan för Mjölkudden - Gustavsviks gård i sydöstra Boo syftar till att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet, tillåta omvandling av fritidshus till permanentboende samt tillåta en viss förtätning av bostäder samtidigt som områdets landskapsbild, karaktär med friliggande bebyggelse samt värdefulla natur- och kulturvärden bevaras i de delar som klassats som kulturhistoriskt värdefulla. Detaljplanen som omfattar cirka 170 fastigheter möjliggör en förtätning genom cirka 40 avstyckningar samt ett område med cirka 30 lägenheter i nya parhus och radhus. Planförslaget har utformats i enlighet med kommunens mål för stadsutvecklingen, planprogrammet för Sydöstra Boo samt de översiktliga planerna. Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Mjölkudden - Gustavsviks gård.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 26 januari 2021, §6  
Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 13 november 2020  
Bilaga 1 Protokoll MSN  
Bilaga 2 Tjänsteskrivelse MSN  
Bilaga 3 Granskningsutlåtande  
Bilaga 4 Plankarta blad 1  
Bilaga 5 Plankarta blad 2  
Bilaga 5 Planbeskrivning  
Bilaga 6 Fastighetskonsekvens beskrivning  
Bilaga 7 Illustrationskarta

### Yrkanden

Mikael Carlsson (NL) yrkade avslag på stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag. I yrkandet instämde Cathrin Bergensträhle (M), Gunilla Grudevall Steen (L) och Tomas Ottosson (V).

## **Beslutsgång**

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NL) deltog inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

## **Protokollsanteckningar**

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet.**

”De avtal, detaljplaner och exploateringar som budgetmässigt baseras på uttagande av gatukostnader yrkar Nackalistan avslag på. Detta betalningssätt är ojämnt i förhållande till andra delar av Nacka där man inte har behövt att betala denna summa för renovering av vägar eller för de fastighetsägare som har betalat en lägre procentsats än vad som nu krävs. Det innebär inte att vi motsätter oss all exploatering eller delar av planen men arbetet borde bedrivas med en betydligt högre grad av invånarinflytande.”

### **Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.**

”Kommunens förnyelseplanering närmar sig sitt slut. Det grundläggande syftet är att dra in kommunalt vatten och avlopp i gamla sommarstugeområden, eftersom de blir alltmer permanentbebodda och tillgången till rent vatten är bristfällig. Därigenom kan man tillåta avstyckningar av stora tomter och medge större byggrätter. Att bli av med illa fungerande enskilda avlopp är en av de viktigaste åtgärderna för att våra sjöar och kustvatten ska ha god kvalitet. Förnyelseplaneringen innebär också att kommunen tar över vägarna från vägföreningarna.

De tre sista områdena (Solbrinken-Grundet, Dalvägen-Gustavsviksvägen och Mjölkudden-Gustavsviks gård) omfattar tillsammans 700 fastigheter. Genom detaljplaneläggning tillkommer 280 villor och radhus samt 200 lägenheter i flerfamiljshus. De totala kostnaderna för att rusta upp vägarna och göra i ordning allmänna platser beräknas till 420 miljoner kronor. Vi har lyssnat på de boendes synpunkter och bantat de åtgärder som behöver vidtas och vi föreslår att kommunen tar vissa av kostnaderna. Eftersom kommunen tar över vägarna från vägföreningarna så måste de rustas upp till rimlig standard, ibland med trottoar och för att klara ökad belastning och bli mer trafiksäkra. Kostnaderna fördelas på tre parter:

- Kommunen betalar 45 miljoner kronor för det som kan betraktas som allmänna intressen (högre standard på bussgator, lösa in naturmark och ordna parker, skapa motionsslingor, göra strandpromenad, badplats mm).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 februari 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- VA-kollektivet tar 15 miljoner kronor tack vare den samordningsvinst som görs när VA-ledningar läggs ned i vägarna samtidigt som vägarna byggs om.
- Resten av kostnaderna, 360 miljoner kronor, fördelas på fastighetsägarna eftersom de får nya värden i form av bygggrätter och möjlighet att stycka av vissa tomter och några områden som kan bebyggas med radhus och flerbamiljshus. De nya radhus- och flerbostadshusområdena står tillsammans för 207 miljoner kronor.

Gatukostnaderna i områdena varierar dels med kostnaderna i respektive område och dels med vilken nytta respektive fastighet har av de åtgärder som görs. En obebyggd tomt får exempelvis betala mer än en tomt som redan har en stor villa. Gatukostnaderna blir lägre än vad som tidigare aviserats. Vi vill också påminna om att vi har generösa regler för anstånd och avbetalning.”

**I protokollsanteckningen instämde Gunilla Grudevall Steen för Liberalerna, Hans Peters för Centerpartiet och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Målen för hållbart byggande borde kompletteras med det viktiga målet - Energieffektivt, attraktivt och sunt byggande. Det skulle tydliggöra Nacka kommuns ambition att minska co2 utsläpp inom Nacka kommun så att Parisavtalets mål om maximalt 2 graders uppvärmning av jorden kan hållas. Vänsterpartiet bifaller utskottets förslag till beslut därför att den totala miljövinsten med mindre utsläpp av dåligt renat vatten till Baggensfjärden är mycket viktiga att de genomförs skyndsamt.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Miljöpartiet välkomnar att det byggs olika typer av bostäder och boendeformer i samma område. Mer blandad bebyggelse som gör att fler kan hitta en bostad vilket ger stora samhällsekonomiska vinster. I planområdet försvinner en del ängsmark som är viktig för den biologiska mångfalden. Vi hade därför gärna sett ett resonemang kring hur den förlusten kan kompenseras. Bebyggelse på naturmark är alltid menligt för gröna samband och biologisk mångfald. Vi tycker dock att detaljplanen är relativt bra och tar hänsyn till naturen i största möjliga mån i förhållande till bygggrättens storlek.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande