

§ 20

KFKS 2018/1109 KFKS 2011/225-214

## Detaljplan för Dalvägen – Gustavsviksvägen i Boo

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Dalvägen - Gustavsviksvägen.

### Ärende

Detaljplaneförslaget för Dalvägen - Gustavsviksvägen har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen. Förslaget till detaljplan för Dalvägen - Gustavsviksvägen i Boo syftar till att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet samt att ta hand om dagvattnet. Fritidshus ska kunna omvandlas till permanentboende och en förtätning av bostäder möjliggöras, samtidigt som områdets landskapsbild och särskilt värdefull vegetation bevaras.

Detaljplanen utgör en etapp av omvandlingen av Sydöstra Boo och följer huvudsakligen planprogrammets inriktning. Planförslaget gör det möjligt att förtäta området med cirka 110 nya villafastigheter som kan bildas genom avstyckning, cirka 60 nya radhus och cirka 150 nya bostäder i flerbostadshus. En ny förskola avsedd för 120 barn föreslås söder om Dalvägen, i västra delen av planområdet. Inom bullerstörda områden längs Värmdöleden föreslås cirka 4000 kvadratmeter bruttoarea lokaler för verksamheter. Vidare planeras för förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik med buss genom området, gångvägar samt två allmänna parker.

Genomförandet av detaljplanen förväntas att ge ett underskott om cirka 42,6 miljoner kronor, vilket kan förklaras av det stora planområdet med komplexa förutsättningar och att planarbetet pågått under lång tid.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de sammantagna konsekvenserna av planens genomförande är övervägande positiva och att de kommunala intressena i sin helhet har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Dalvägen-Gustavsviksvägen.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 5 februari 2021

Bilaga 1 Protokoll MSN

Bilaga 2 Tjänsteskrivelse MSN

Bilaga 3 Granskningsutlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 februari 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- Bilaga 4 Plankarta del 1
- Bilaga 5 Plankarta del 2
- Bilaga 6 Planbeskrivning
- Bilaga 7 Illustrationsplan

## Yrkanden

Gunilla Grudevall Steen (L) yrkade bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling. I yrkandet instämde Cathrin Bergenstråhle (M), Hans Peters (C), Esa Örmä (SD) och Tomas Ottosson (V).

Mikael Carlsson (NL) yrkade avslag på förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot avslag och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Protokollsanteckningar

### 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 motionslingor, göra strandpromenad, badplats mm).
- VA-kollektivet tar 15 miljoner kronor tack vare den samordningsvinst som görs när VA-ledningar läggs ned i vägarna samtidigt som vägarna byggs om.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 februari 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- 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 flerfamiljshus. 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 Hans Peters för Centerpartiet, Karin Teljstedt för Kristdemokraterna och Gunilla Grudevall Steen för Liberalerna.**

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Nackalistan kända hållning vad gäller gatukostnader och finansiering av kommunens exploateringsplaner i förnyelseområden medför att vi avslår det föreslagna beslutet och reserverar oss. Det finns positiva delar i detta förslag som att VA-frågorna löses på samma gång, att fastighetsägare kan bygga till eller stycka av vissa fastigheter och att en del övriga förbättringar görs i detta område som inte har satsats på av kommunen under många år. Negativa aspekter som också belyses i remissvar från organisationer som Boo miljövännen, Länsstyrelsen m fl rör att planen inkräktar på de relativt få grönområden som finns i denna del, på djurliv och övrig natur. Boo miljövännen framhåller också att väldigt få seriösa naturvärdesinventeringar har gjorts och görs i Boo-delen i samband med exploatering och att okunskapen om miljökonsekvenser därmed är stora. Att en inventering har gjorts av de geologiska förutsättningarna är en självklarhet med tanke på lerjord och risk för ras. Den massiva exploateringen, som är mycket större än den från början föreslagna, kan innebära en ökning av befolkningstalet med över 100%. Förtätning och hårdgjorda ytor kommer att ge negativa miljökonsekvenser för naturens spridningsmöjligheter och kan inkräkta på grodor, ödlor, fåglar och hackspettar och kraftigt försämma en fin miljö som aldrig kan återskapas.”

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

”Miljöpartiet ser positivt på den blandning av bostäder som kan tillkomma i området och att det nu blir kommunalt vatten och avlopp. Den här detaljplanen är en del i en större helhet men vi saknar resonemang om klimatpåverkan och ekologisk kompensation för förlorade naturvärden. Även om det är en äldre plan borde dessa aspekter finnas med och vi måste bland våra hållbarhetsmål mer lyfta både klimat och biologisk mångfald. Det ’hållbara byggandet’ rör här bara miljöpåverkan med inomhusmiljö, materialval och energianvändning.

Vi ser också att den förskola som planeras är en stor enhet med många barn. Stora förskolor är inte på barnens villkor och Miljöpartiet vill att vi i Nacka tittar på hur vi inom områden kan möjliggöra för fler mindre förskolor, men inom samma enhet för att ta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 februari 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

”tillvara på stordriftsfördelarna. Hälften så stora förskolor gör också att det blir hälften så långa avstånd mellan förskolorna, vilket genererar mindre biltrafik, vilket är bra både för klimat & miljö, och trygg & säkerhet.”

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