

## KALLELSE

### Kommunstyrelsen kallas till sammanträde

Dag	Måndagen den 26 oktober 2015
Tid	Kl. 15.00
Plats	Nacka stadshus, sammanträdesrummet Orminge
Ordförande	Mats Gerdau
Nämndsekreterare	Liselotte Lexén
Gruppmöte	Kl. 14.00 Orminge M, FP, C, KD
Gruppmöte	Kl. 14.00 Kummelberget S, MP, V
Gruppmöte	Kl. 14.00 Hasseludden NL

### Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Val av justeringsman	
2.	Anmälningar	
3.	Delegationsbeslut, anmälan	
	<b>Förslag till kommunfullmäktige</b>	
4.	Exploateringsavtal avseende detaljplan för fastigheten Kil 1:5, f d Graninge stiftsgård, projekt 9432 <i>Antagande</i> KFKS 2015/654-050, KSSU § 170	
5.	Detaljplan för fastigheten Kil 1:5, f d Graninge stiftsgård, projekt 9432 <i>Antagande</i> KFKS 2013/751-214, MSN § 178, KSSU § 171	
6.	Exploateringsavtalet för fastigheten Tollare 2:2 och del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo <i>Antagande</i> KFKS 2011/327-251, KSSU § 172	
7.	Detaljplan för fastigheten Tollare 2:2 och del av fastigheten Tollare 5:1, Tollareängen i Boo <i>Antagande</i> KFKS 2007/175-214, MSN 22/9-10, § 267, KSSU § 173	

Nr	Ärende	Noteringar
8.	Försäljning av fastigheten Älta 10:48, Ältabergs verksamhetsområde KFKS 2015/628-284, KSSU § 189	
9.	Tertialbokslut 2 2015 Nacka kommun KFKS 2015/64-042, KSAU § 147	
10.	Mål och budget 2016-2018 inklusive <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investeringsbeslut och –sammanställning tertial 2 år 2015</li> <li>- program för uppföljning av utförare, taxor samt motioner om</li> <li>- Stadsodling för integration och sociala möten; L Ollivier och S Holm (MP)</li> <li>- Boovägens kulturhistoriska miljö; C Ståldal mfl (NL)</li> <li>- Boende till överkomligt pris; S Holm (MP)</li> <li>- Boenden för nyanlända flyktingar, K Farmanbar mfl (S)</li> <li>- Tillfälliga flyktningbostäder; S Holm (MP)</li> <li>- Återbetalning av och stopp för gatukostnadsersättningar; B Ståldal mfl (NL)</li> <li>- Busskort till ungdomar under sommarlovet, L Zayane (MP)</li> <li>- Upprustning av Långsjöns naturreservat, M Hellströmer mfl (S)</li> <li>- Belysning kring Långsjön, E Myrin (SD)</li> <li>- Utökad fritidstid för förskolebarn, M Lähetkangas och E Bjordal (S)</li> </ul> KFKS 2015/173-040, KSAU § 150	
11.	Ökat kollektivtrafikåkande <i>Motion den 15 juni 2015 av Lisskulla Zayane (MP)</i> KFKS 2015/444-409, NTN § 240, KSAU § 159	
	<b>Egna beslutsärenden</b>	
12.	Planprogram för verksamhetsområdet Kil <i>Antagande</i> KFKS 2012/219-214, KSSU § 169, MSN § 156	
13.	Justering av gatukostnadsersättning för del av Kummelnäsvägen KFKS 2006/1041-258, KSSU § 174	

Nr	Ärende	Noteringar
14.	Upplåtelse av tomträtt för fastigheten Älta 10:52, Ältabergets verksamhetsområde KFKS 2015/594-284, KSSU § 188	
15.	Månadsbokslut för september 2015 Nacka kommun <b>Direkt till KS</b> KFKS 2015/64-042	
16.	Utredning om bolag för VA-verksamheten KFKS 2015/586-001, KSAU § 151	
17.	En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning Bostadsplaneringskommitténs betänkande <i>Yttrande till Näringsdepartementet</i> KFKS 2015/614-211, KSSU § 175	
18.	Byggnadsminnesförklaring av byggnader på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:1, 38:2, 38:14, 38:15 och 38:16 <i>Yttrande till länsstyrelsen</i> KFKS 2015/461-872, KSSU § 191	
19.	Framkomlighetsprogram för Storstockholm <i>Yttrande till Trafikverket</i> KFKS 2015/252-510, KSSU § 192	
20.	Funktionellt prioriterat vägnät <i>Yttrande till Trafikverket</i> KFKS 2015/555-501, KSSU § 193	
21.	Upphandling och villkor enligt kollektivavtal, SOU 2015:78 <i>Yttrande till regeringen</i> KFKS 2015/638-109, KSAU § 158	
22.	Utbildningsgaranti i gymnasieskolan <i>Yttrande till regeringen</i> KFKS 2015/603-631, KSAU § 156, UBN § 70 <b>Omedelbar justering</b>	
23.	Handlingsprogram enligt lagen om skydd mot olyckor <i>Yttrande till Södertörns brandförsvarsförbund</i> KFKS 2015/450-015, KSAU § 157 <b>Omedelbar justering</b>	

Nr	Ärende	Noteringar
24.	Redovisning från miljömålskommittén om kommunens miljöarbete KFKS 2015/610-439, KSAU § 155	
25.	Finansiering av nya Skurubron <i>Politikerinitiativ den 12 januari 2015 av Sidney Holm (MP)</i> KFKS 2015/35-311, KSSU § 195	
26.	1800-talskvarter i Nacka stad <i>Politikerinitiativ den 10 februari 2015 av Hans Peters (C)</i> KFKS 2015/108-201, KSSU § 196	
27.	Ombyggnad av Rödmyrans skola <i>Politikerinitiativ den 25 maj 2015 av Jan-Eric Jansson (KD)</i> KFKS 2015/626-226, KSSU § 197	
28.	Övriga frågor	

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 165

Dnr KFKS 2015/I-019

## Anmälningar

### Beslut

Anmälningarna noteras till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Anmälningar KSSU 2015-10-06

Ärende	Åtgärd/ansvar
<b>Övrigt</b>	
Bergs gård: yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr F 1407-14	Sara Källeskog, kommunjurist
Information från Värmdö kommun Kil	
Remiss - Teknisk justering länsplan för regional transportinfrastruktur 2014-2025 KFKS 2015/607-501	Trafikenheten
Överklaganden i fråga om antagande av detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo, Nacka kommun	Planenheten

-----

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

**Anmälningar KSAU 2015-10-13**

<b>Ärende</b>	<b>Åtgärd/ansvar</b>
<b>Skrivelser</b>	
Skrivelse om nämndemannabidrag, Kerstin Malmström, ordf nämndemannaföreningen Nacka Tingsrätt	Kersti Hedqvist, förnyelseenheten KFKS 2015/659-040
<b>Inbjudningar</b>	
<b>Rapporter</b>	
Studieresa program Bryssel 29-30 september 2015	
Studieresa till Bryssel 29-30 september 2015 för KSO, Sthlms län, information och minnesanteckningar	
<b>Cirkulär, SKL</b>	
15:25 Avtal om notkopiering inom Nacka musikskola 2015/2016	
15:26 Överenskommelse om lön och anställningsvillkor RIB15	
15:27 Utbildningskontrakt och extratjänst	
15:28 Preliminära utfall av 2016 års kommunala utjämningsystem och LSS-utjämning	
15:02 Utfall i utjämningsystemen 2015	
15:24 Budgetpropositionen för år 2016	
15:29 Budgetförutsättningar för 2015–2019	
<b>Övrigt</b>	
Nysätra Fastighets AB styrelseprotokoll 3-2015	Johanna Magnusson
Protokoll/5 2015-09-02 Vårlyjus	
Protokoll FRÄ 2015-09-03	
Reviderad handling till §41 Sbff dirmöte 150904	
SBBF Mål och budget 2016-2018	

**Anmälningar KSVU 2015-10-13**

<b>Ärende</b>	<b>Åtgärd/ansvar</b>
<b>Skrivelser</b>	
Rekryteringsplan angående ansökan om statsbidrag för F-3 (lägstadiesatsningen)	Einar Fransson, Vålfärd skola
<b>Inbjudningar</b>	
<b>Rapporter</b>	
<b>Cirkulär, SKL</b>	
<b>Övrigt</b>	

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 166

Dnr KFKS 2015/2-019

## Delegationsbeslut

### Beslut



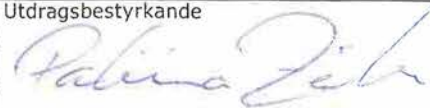
Delegationsbesluten till protokollet.

### Handlingar i ärendet

#### Delegationsbeslut, anmälningar KSSU 2015-10-06

Ärende	Beslutsfattare
Delegationsbeslut Nacka strand, norra branten: Fullmakt i mål 11220-15 och 11733-15, KFKS 2014/110-251	Lena Dahlstedt
Information om delegationsbeslut avseende fullmakt rörande laglighetsprövning av exploateringsavtal samt sidoavtal Nacka strand	Helena Meier
Bergs gård: Fullmakt i mål nr T 2426-15 KFKS 2013/263-256	Lena Dahlstedt
Almdungelns golv delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Lilla Nyckelviken delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Lägenhet Torsv 61 delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Neglingegårds fsk tak delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Samskolan tak delegationsbeslut KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Delegationsbeslut Hiss Gamla Landsvägen KFKS 2015/297-002	Erik Lundin
Delegationsbeslut avseende uthyrning av bostadslägenhet KFKS 2015/76-002	Kerstin Rörby, förvaltare lokalenheten
23-2015 attestdelegation fastighet KFKS 2015/15-002	Jenny Asmundsson

-----

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



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 170

Dnr KFKS 2015/654-050

## Exploateringsavtal för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ingår föreslaget exploateringsavtal med Brinova Silvergården AB avseende detaljplan för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo.

### Ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att uppföra ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder på fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård. Ett annat viktigt syfte är att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och till det intilliggande naturreservatet.

Exploateringsavtalet reglerar och beskriver genomförandet av detaljplanen. Exempelvis får antalet bostäder inom detaljplanen uppgå till högst 190 och minst 54 av dessa ska vara vårdboenden. Några av kraven i exploateringsavtalet är förenade med viten och i andra fall har särskilda tidsfrister angivits.

Brinova Silvergården AB har ett avtalsrättsligt förhållande med företaget Silverlife som kommer att bedriva en vård- och omsorgsverksamhet med tillhörande servicetjänster på fastigheten. Huvudtanken med verksamheten är att kunna erbjuda seniorer boenden med nära tillgång till vård och omsorg så att personen kan bo kvar i området även om vårdbehovet ökar.

Hela exploateringen sker i privat regi och på privat mark. Brinova Silvergården AB ska stå för alla kostnader hänförliga till exploateringen och ska även erlägga va-anläggningsavgift till kommunen, enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015  
Exploateringsavtal med Brinova Silvergården AB inklusive bilagor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Sidney Holm (MP) och Helena Westerling (S), bifall till exploateringsenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi är glada att exploateringsavtalet innehåller ett åtagande för bolaget att se till att boende, besökande och personal på äldreboendet kan resa kollektivt. Det är en viktig förutsättning för att kunna bo i området utan att vara beroende av egen bil, och för att äldreboendet ska kunna upprätthålla en god kvalitet.”

Hans Peters instämde i Monica Brohede Tellströms protokollsanteckning.

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.




”Det finns kritik mot Brinova Silvergårdens planer på att bygga vård- och omsorgsboende och seniorbostäder på Graninge stiftsgård. Det handlar om att boendet kommer att ligga avigt till, utan allmänna kommunikationer. Så är det förstås.

Det gör att man nog får räkna med att ha egen bil om man vill bo där. Eller hoppas på att Brinova Silvergårdens utlovade busslinje kommer att gå så ofta att det blir meningsfullt att använda den.

Men för denna avigsida får man i gengäld ett mycket fint boende vid skog och vatten, lugnt och avskilt. Så som en del människor önskar bo.

Från Kristdemokraternas sida tycker vi att det hör till den positiva mångfalden att det även finns sådana boenden i Nacka. Antagligen blir det inga problem att få folk att bosätta sig på Graninge.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-10-06

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2013/751-214

Projekt 9432

Kommunstyrelsen

## **Exploateringsavtal för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ingår föreslaget exploateringsavtal med Brinova Silvergården AB avseende detaljplan för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo.

### **Sammanfattning**

Huvudsyftet med detaljplanen är att uppföra ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder på fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård. Ett annat viktigt syfte är att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och till det intilliggande naturreservatet.

Exploateringsavtalet reglerar och beskriver genomförandet av detaljplanen. Exempelvis får antalet bostäder inom detaljplanen uppgå till högst 190 och minst 54 av dessa ska vara vårdboenden. Några av kraven i exploateringsavtalet är förenade med viten och i andra fall har särskilda tidsfrister angivits.

Brinova Silvergården AB har ett avtalsrättsligt förhållande med företaget Silverlife som kommer att bedriva en vård- och omsorgsverksamhet med tillhörande servicetjänster på fastigheten. Huvudtanken med verksamheten är att kunna erbjuda seniorer boenden med nära tillgång till vård och omsorg så att personen kan bo kvar i området även om vårdbehovet ökar.

Hela exploateringen sker i privat regi och på privat mark. Brinova Silvergården AB ska stå för alla kostnader hänförliga till exploateringen och ska även erlägga va-anläggningsavgift till kommunen, enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

## Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte den 16 september 2015 förslag till detaljplan för fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård. Detaljplanen syftar till att uppföra ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder på fastigheten Kil 1:5, tillika detaljplaneområdet, där Graninge stiftsgård idag är belägen. Med detaljplanen följer ett exploateringsavtal som tecknats mellan kommunen och Brinova Silvergården AB (Bolaget), tillika fastighetsägaren.

Exploateringen innefattar dels ett vård- och omsorgsboende i direkt anslutning till befintlig huvudbyggnad bestående av minst 54 vårdplatser, dels bostadslägenheter fördelade i ett antal lamellhus med varierande antal lägenheter i varje. Max antal lägenheter som tillåts inom detaljplanen är 190 stycken. Bolaget ska verka för att en del av bostäderna upplåts med hyresrätt.

Bolaget har ett avtalsrättsligt förhållande med företaget Silverlife som kommer att bedriva en vård- och omsorgsverksamhet med tillhörande servicetjänster på fastigheten. Huvudtanken med verksamheten är att kunna erbjuda seniorer boenden med nära tillgång till vård och omsorg så att personen kan bo kvar i området även om vårdbehovet ökar.

För att säkra syftet med detaljplanen behöver vård- och omsorgsboendet uppföras tidigt i exploateringen. Det är även av stor vikt i exploateringen att mötesfickor anordnas längs med Graningevägen och att kommunen får granska de nya sjöledningarna som ska anläggas. Dessa är exempel på krav som kommunen ställt på Bolaget i exploateringsavtalet. Några av kraven är förenade med viten och i andra fall har särskilda tidsfrister angivits.

Syftet med detaljplanen är också att öka allmänhetens tillgänglighet till detaljplaneområdet, naturen och det intilliggande, idag svåråtkomliga, naturreservatet. I exploateringsavtalet (och i detaljplanebestämmelserna) regleras därför att en allmän parkering för besökare till naturreservatet ska anläggas inom fastigheten. Med samma syfte regleras också att utformningen av områdets entré ska kännas öppen och välkomnande för alla.

Eftersom Trafikförvaltningen inom landstinget inte stödjer någon kollektivtrafikförsörjningen till fastigheten ska Bolaget ansvara för att tillse att på lämpligt sätt skapa förutsättningar för boende, besökare och verksamhetsutövare att kontinuerligt och kollektivt ta sig till och från detaljplaneområdet. Bolaget ska tillse att någon form av matarbus eller liknande trafikerar området med hänsyn tagen till efterfrågan.



Detaljplaneområdet kommer fortsatt att ha enskilt huvudmannaskap. Alla angränsande områden har enskilt huvudmannaskap och området har fortsatt landskapskaraktär. En gemensamhetsanläggning kommer att bildas med ansvar för att sköta drift och underhåll av de allmänna anläggningarna. I planbestämmelserna har reglerats krav som ska underlätta för drift och skötsel av de allmänna anläggningarna. Bland annat kommer den idag otillgängliga pumpstationen att flyttas upp och placeras i nära anslutning till övrig bebyggelse.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Bolaget äger all mark inom detaljplaneområdet som avses bebyggas och bolaget står således för alla kostnader hänförliga till exploateringen. De kostnader som passerar via kommunen är planläggningskostnader samt kommunens interna administrativa arbete. Dessa kostnader debiteras exploitören.

Bolaget ersätter kommunen för den verkliga kostnaden. För kommunens interna administrativa arbete ersätter bolaget kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande timpriser. Bolaget ska även erlägga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

Bolaget ska även vidta och finansiera för exploateringen nödvändiga infrastrukturarbeten utanför detaljplaneområdet till följd av exploateringen, vilket regleras i exploateringsavtalet.

## **Bilagor**

Exploateringsavtal med Brinova Silvergården AB inklusive bilagor.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Helena Fältén  
Projektledare

## EXPLOATERINGSAVTAL FÖR FASTIGHET KIL 1:5, F D GRANINGE STIFTSGÅRD I BOO

### § 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom kommunstyrelsen, ("Kommunen"), och Brinova Silvergården AB, org.nr 556922-7324 (**Bolaget**), träffas följande exploateringsavtal avseende fastigheten Kil 1:5, före detta Graninge Stiftsgård i Boo, Nacka kommun.

### § 2 MARKÄGANDE OCH DETALJPLAN

Bolaget äger fastigheten Kil 1:5 i Nacka kommun och avser på fastigheten att uppföra vård och omsorgsboende för äldre samt seniorbostäder i flerbostadshus. En liten del inom området kommer även att bestå av verksamheter med servicefunktioner tillhörande verksamheten.

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för Kil 1:5 före detta Graninge Stiftsgård i Boo, Nacka kommun, upprättad i månad, justerad i månad år, ("Detaljplanen"], bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Området**. Parterna förbinder sig att ömsesidigt verka för att Detaljplanen vinner laga kraft i överensstämmelse med förslag till Detaljplanen.

### § 3 BAKGRUND

Detaljplanens syfte är att planera och uppföra ett vård- och omsorgsboende liksom anpassade boenden för äldre på fastigheten Kil 1:5. Samtidigt ska allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet öka.

Huvudmannskapet inom Området är enskilt. Intilliggande fastigheter har enskilt huvudmannskap. Vatten och spillvattenledningar är förlagda i privata sjöledning och anslutande väg till fastigheten ägs och förvaltas av en vägförening.

#### **§ 4 AVTALSHANDLINGAR**

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

Bilaga 2 Skriftlig överenskommelse mellan Bolaget och fastighetsägare vars mark ianspråktas.

Bilaga 3 Mötesmöjligheters (liknande vägfickor) placering och utformning på Graningevägen

Bilaga 4 Dagvattenutredningen

Bilaga 5 Omfattnings- och utförandebeskrivning avseende natur och park.

Bilaga 6 Gestaltungsprogram.

Bilaga 7 Projektering och produktion – exploatörens förutsättningar

Bilaga 8 Stompunkter

Bilaga 9 Preliminär tidplan

#### **§ 5 IKRAFTTRÄDANDE**

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande av avtalet. Först när detaljplanen är antagen i Kommunfullmäktige undertecknar Kommunen exploateringsavtalet.

#### **§ 6 VILLKOR FÖR GILTIGHET**

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast den 2016-06-30 genom beslut som vinner laga kraft.

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 medvetet om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

#### **§ 7 BOLAGETS ÖVERGRIPANDE FÖRPLIKTELSE**

Bolaget ska verka för att, inom tre år från att Detaljplanen vunnit laga kraft, ha färdigställt vård- och omsorgsbyggnad samt minst hälften av de seniorbostäder som planeras inom Detaljplanen.

Parterna är överens om att byggnationen av vård- och omsorgsboendet ska genomföras innan eller i samband med att de första seniorbostäderna uppförs.

Bolaget ansvarar för att Området förses med el och telekommunikation på ett förtjänstfullt sätt för boenden i Området.

Eftersom kollektivförsörjningen till Området, vid avtalets tecknande, är begränsad, tar Bolaget ansvar för att tillse att Området på lämpligt sätt skapar förutsättningar för boende, besökare och verksamhetsutövare att kontinuerligt och kollektivt ta sig till och från Området. Bolaget kommer att tillse att någon form av matarbuss eller liknande trafikerar Området med hänsyn tagen till efterfrågan.

Bolaget ska delta i marknadsföring och den samordnade kommunikationen av hela utbyggnadsområdet tillsammans med övriga exploatörer och intressenter.

Bolaget är införstått med att det kring Området kan finnas andra inblandade parter och parallella projekt. Bolaget ska verka för att ett samarbete med dessa, om så behövs, fortlöper på ett förtjänstfullt sätt.

## **§ 8 FASTIGHETSBLDNING**

Bolaget svarar för ansökan och samtliga med avtalets och Detaljplanens genomförande förenade förrättningskostnader.

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

## **§ 9 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE INOM OMRÅDET**

(Vatten och avlopp regleras i § 11)

I enlighet med Detaljplanens syfte ska de bostäder som uppförs inom Området (utöver vård- och omsorgsbostäderna) vara seniorbostäder anpassade för äldre.

Bolaget projekterar, utför och bekostar all exploatering inom Området. En preliminär tidplan redovisas i bilaga 9. Den preliminära tidplanen gäller för exploateringen om inget annat överenskommit.



Bygglov, marklov eller rivningslov ansöker och bekostar Bolaget.

Området får innehålla max 190 lägenheter.

Brandpost ska finnas inom Området.

Befintlig huvudbyggnads bottenvåning får inte innehålla bostäder utan ska innefatta lokaler för gemensamt bruk.

För Detaljplanen framtaget gestaltungsprogram (bilaga 6) ska följas vid genomförandet av Detaljplanen. Där ingen särskild beskrivning, bilaga eller hänvisning finns gäller omfattning och utförande enligt gestaltungsprogram och illustrationsplan. För utförande av anläggningar som inte i detalj beskrivs i gestaltungsprogrammet ska ändå gestaltungsprogrammets ambitionsnivå vara styrande. I den mån det är möjligt ska Detaljplanens förutsättningar och begränsningar i övrigt följa Kommunens tekniska handbok (återfinns på kommunens hemsida).

Vägar inom Området ska uppfylla klassning BK1 (Bärighetsklass, BK, är den klassificering som används av Kommunen och Trafikverket för att gradera bärighet, det vill säga hur stor belastning en bro eller en väg i det allmänna vägnätet ska klara av).

Föreskrifter avseende natur och park, som Bolaget har att följa, regleras i bilaga 5.

Framtagen dagvattenutredning enl. bilaga 4 ska följas av Bolaget.

Parkeringsplatser för allmänheten, exempelvis besökare till intilliggande naturreservat, ska tillgodoseas inom Området från och med den dag då de första boendena flyttar in i Området. Parkeringsplatserna kan vara provisoriska till dess att den allmänna parkeringen i enlighet med Detaljplanen har uppförts. Den provisoriska parkeringsytan ska motsvara den parkeringsyta som enligt Detaljplanen utgör allmän plats för parkering. Den allmänna parkeringen i enlighet med Detaljplanen ska vara färdigställd innan exploateringen för Området är färdigställd.

Bolaget ansvarar, tillsammans med dennes verksamhetsutövare, för att hastighetsbegränsningar som råder inom Området efterlevs. Lämplig hastighetsgräns ska beslutas av Kommunen och skyltas upp och på bekostnad av Bolaget.

Utöver ovan gäller reglering enligt bilaga 7 ”Projektering och produktion – exploitörens förutsättningar”.

Vård- och omsorgsbyggnaden ska ha uppförts innan de första boendena flyttat in i området. Detta med undantag för huvudbyggnaden och den före detta kyrkobyggnaden. Bryter Bolaget mot denna bestämmelse ska denne vid anfordran till kommunen utge ett vite om 10 miljoner kronor.

## **§ 10 ANLÄGGNINGAR UTANFÖR OMRÅDET**

(Vatten och avlopp regleras i § 11)

Bolaget ska vidta och finansiera för exploateringen nödvändiga infrastrukturarbeten utanför Detaljplanen till följd av exploateringen och som regleras enligt detta avtal. Åtgärderna ska vidtas i samråd med berörda fastighetsägare.

Bolaget ska utföra och bekosta minst en mötesmöjlighet längs med Graningevägen, liknande vägfickor och som illustreras i bilaga 3. Mötesmöjligheten ska ha färdigställts senast två år från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft och ska ha anlagts före eller i anslutning till tidpunkten för bebyggelsen av de första flerbostadshusen inom Området. Överenskommelsen med fastighetsägare om uppförandet av mötesmöjligheter redovisas i bilaga 2.

Exploateringen väntas föranleda en ökad trafikbelastning på Graningevägen. Syftet med en mötesmöjlighet är att förbättra trafiksäkerheten på del av Graningevägen. Mötesmöjligheten måste därför utformas och anordnas på plats som tjänar syftet med den. Mötesmöjligheten ska anordnas enligt bilaga 3, dvs. norr om brofästet och ska klara möte mellan en personbil/lastbil och lastbil med minsta vägbanebredd av 5.5 meter och längd 12 meter. Mötesmöjligheten ska också markeras med vägmärke enligt VMF nr. E18. Mötesmöjligheten får inte anläggas på kommunalt vägområde.

Bolaget ansvarar för att, i den mån det behövs och i samråd med vägföreningen, uppföra och bekosta belysning längs med Graningevägen.

Den delen av Graningevägen mellan Kommunens väg och själva Detaljplaneområdet, Fastighet Kil 1:5, kan behöva uppgraderas avseende standard och bärighetsklass med anledning av den ökade trafikbelastning och trafikallstring som exploateringsområdet föranleder. Huruvida en sådan uppgradering behövs, beslutas av en av kommunen utsedd oberoende besiktningsman. Samråd ska ske med vägföreningen i frågan. Om en standardhöjning av vägen behövs ska Bolaget stå hela kostnaden för denna uppgradering. Kostnaden för den standardhöjning som behövs på vägen ska således inte belasta vägföreningen. Drift och underhåll av vägen ska regleras utifrån andelstal i vägföreningen som beslutas av lantmäterimyndigheten.

Därutöver gäller reglering enligt bilaga 7 "Projektering och produktion – exploitörens förutsättningar".

## **§ 11 VATTEN, SPILLVATTEN SAMT DAGVATTENANLÄGGNINGAR FÖR EXPLOATERINGSOMRÅDET**

Bolaget ska på egen bekostnad ersätta befintliga vatten- och spillvattenledningar med nya uppdimensionerad vatten- och spillvattenledningar mellan Graninge och förbindelsepunkten i Eriksvik. Vatten- och spillvattenledningarna är till huvuddelen sjöförlagda. Samtliga handlingar som utvisar vatten- och spillvattenledningarnas hela sträckning ska redovisas för Kommunen. De handlingar som utvisar markförlagda vatten- och spillvattenledningars

sträckning ska även granskas av Kommunen. Inkoppling av ny vattenledning sker i samråd med Nacka kommuns VA-enhet. Bolaget ansvarar för och bekostar att den befintliga mätkammaren för vatten uppdimensioneras.

Eventuell annan användning av befintlig utgående vattenledning ska Bolaget redovisa för Kommunen.

Bolaget ska anlägga en ny pumpstation för spillvatten uppe vid västra delen av huvudbyggnaden i enlighet med Detaljplanen. Det är viktigt att den nya pumpstationen placeras så att en tänkt samfällighetsförening på ett enkelt och effektivt sätt kan utföra drift och underhåll av stationen. Pumpstation ska även byggas ut med luftrening så att olägenheter för bostäder och övriga byggnader inte uppstår. Åtkomst till pumpanläggning ska kunna ske direkt utifrån. Breddning av ny pumpstation får inte ske till Baggensfjärden utan ska ske ner till gamla pumpstationen med återpumpning till ny pumpstation.

Dagvatten ska omhändertas lokalt och renas via fördröjning/dammar och ska följa framtagna dagvattenutredning (se bilaga 4). Dagvattnet ska efter slutförd exploatering tillföra Baggensfjärden ett renat dagvatten.

Bolaget ska samråda med andra ledningsägare som berörs av Bolagets arbeten med att anlägga vatten- och spillvattenledningarna enligt ovan och till Kommunen redogöra för sina kontakter med dem.

Därutöver gäller reglering enligt bilaga 7 ”Projektering och produktion – exploitörens förutsättningar”.

Den nya pumpstationen och den/de nya vatten- och spillvattenledningarna ska ha anlagts och ha tagits i bruk innan de första boendena flyttat in. Bryter Bolaget mot denna bestämmelse skall denne vid anfordran till kommunen utge ett vite om 5 miljoner kronor.

## **§ 12 MARKFÖRORENINGAR**

Bolaget ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom Området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Sanering ska ske i samråd med Kommunens tillsynsmyndighet på miljöenheten.

## **§ 13 UPPLAGSPLATS, VEGETATION OCH NATURRESERVAT**

Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja annans mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande om så inte överenskommit. Sådan mark får inte

heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Bolaget eller av denne anlitad entreprenör. Omfattnings- och utförandebeskrivning för naturmarken regleras i övrigt i bilaga 5.

#### **§ 14 BYGGTRAFIK**

Trafikanordningsplaner ska upprättas i samtliga byggsleden och ska godkännas av Kommunens trafikenhet före påbörjat arbete.

Vägar och andra allmänna anläggningar ska i möjligast mån förbli opåverkade under exploateringen.

Besiktning, syn av Graningevägen, ska göras såväl före som efter exploateringen. Kommunen är beställare och Bolaget står kostnaden för besiktningarna. Skador som uppkommer på vägar eller andra anläggningar och som kan hänföras exploateringen åligger Bolaget att bekosta och återställa. I det fall byggtrafiken till och från Området under produktionsfas skapar merkostnader avseende drift och underhåll av Graningevägen åligger det Bolaget att ombesörja och bekosta detta i samråd med Vägföreningen.

Byggtrafik får inte hindra framkomligheten för annan trafik. Om så anses nödvändigt ska byggtransporter till och från Området regleras och anpassas utifrån förutsättningarna från omgivningen efter samråd med Kommunen och berörd vägförening.

Byggtrafiken till och från exploateringsområdet ska i så stor utsträckning som möjligt ske via Kils gård.

#### **§ 15 SAMORDNING**

Bolagets arbeten ska samordnas med Vägföreningen och andra berörda parter i området. Bolaget ska presentera en projektgrupp för Kommunen.

Därutöver gäller bilaga 7 ”Projektering och produktion – exploitörens förutsättningar.

#### **§ 16 DRIFT**

Bolaget ansvarar för drift och skötsel av de allmänna platserna inom Området i enlighet med det enskilda huvudmannskapet.

#### **§ 17 ERSÄTTNING**

Bolaget ska ersätta Kommunen, utöver det som reglerats i planavtal mellan parterna, för administrationskostnader i samband med projektet såsom kontinuerlig byggkontroll, granskning av handlingar och besiktning av allmän platsmark. Bolaget ersätter Kommunen för den verkliga kostnaden. För Kommunens interna administrativa arbete ersätter Bolaget Kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.

#### Ersättning av skada på allmänna anläggningar

Om Bolaget eller av Bolaget anlitad entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation, återställer och bekostar Bolaget dessa.

### **§ 18 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT**

Bolaget ska till Kommunen erlägga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

### **§ 19 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.

### **§ 20 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, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar eller murar.

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

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

### **§ 21 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. Stompunkter inom området redovisas i bilaga 8.

## § 22 KONTAKTORGAN

Bolaget ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Exploateringsenheten.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

## § 23 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite om 10 miljoner kronor i penningvärde 2015-05-25, att vid överlåtelse av äganderätten till Området eller fastighet som avstyckats från Området, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser avseende Området eller fastighet som avstyckats från Området enligt exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

*”Köparen förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och [Företagsnamn] träffat avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom [område] daterad ..... (”Exploateringsavtalet”)  
Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska säljaren av Fastigheten utge vite till Nacka kommun med [INFOGA VITESBELOPP] kronor i penningvärde [20XX-XX-XX]. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.*

*Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”*

Vid överlåtelse av avstyckad fastighet bör Bolaget samråda med Nacka Kommun.

Om Området vid tidpunkten för överlåten har delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Området. Vid överlåtelse av sådan avstyckad fastighet äger Bolaget rätt att i ovanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange sådant lägre vitesbelopp. Det lägre vitesbeloppet ska beräknas enligt formeln  $L V = (T V / T B) * L B$ , där LV utgör det lägre vitesbeloppet, TV utgör det totala vitesbeloppet, TB utgör den totala byggrätten inom Området, och LB utgör byggrätten inom den avstyckade fastigheten som ska överlåtas. Bolaget ska samråda med Kommunen om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

## § 24 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Detta innebär emellertid inte ett hinder mot att Området eller avstyckad del av Området överlåts efter det att fastighetsbildning enligt överlåtelseavtalet har skett.

## § 25 VITE

Vitesregleringar för detta avtal återfinns i § 9, § 11 och § 23. Om Bolaget inte uppfyller kraven enligt respektive avtalsbestämmelse är vitesbeloppen omedelbart förfallna till betalning.

Vitesregleringarna påverkar inte Kommunens eventuella skadeståndsanspråk med anledning av Bolagets bristande fullgörelse av dess förpliktelser enligt detta avtal eller med anledning av annan skada Bolaget åsamkat Kommunen vid fullgörandet av detta avtal.

## § 26 TVIST

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

## § 27 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

---

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

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
För *Brinova Silvergården AB*

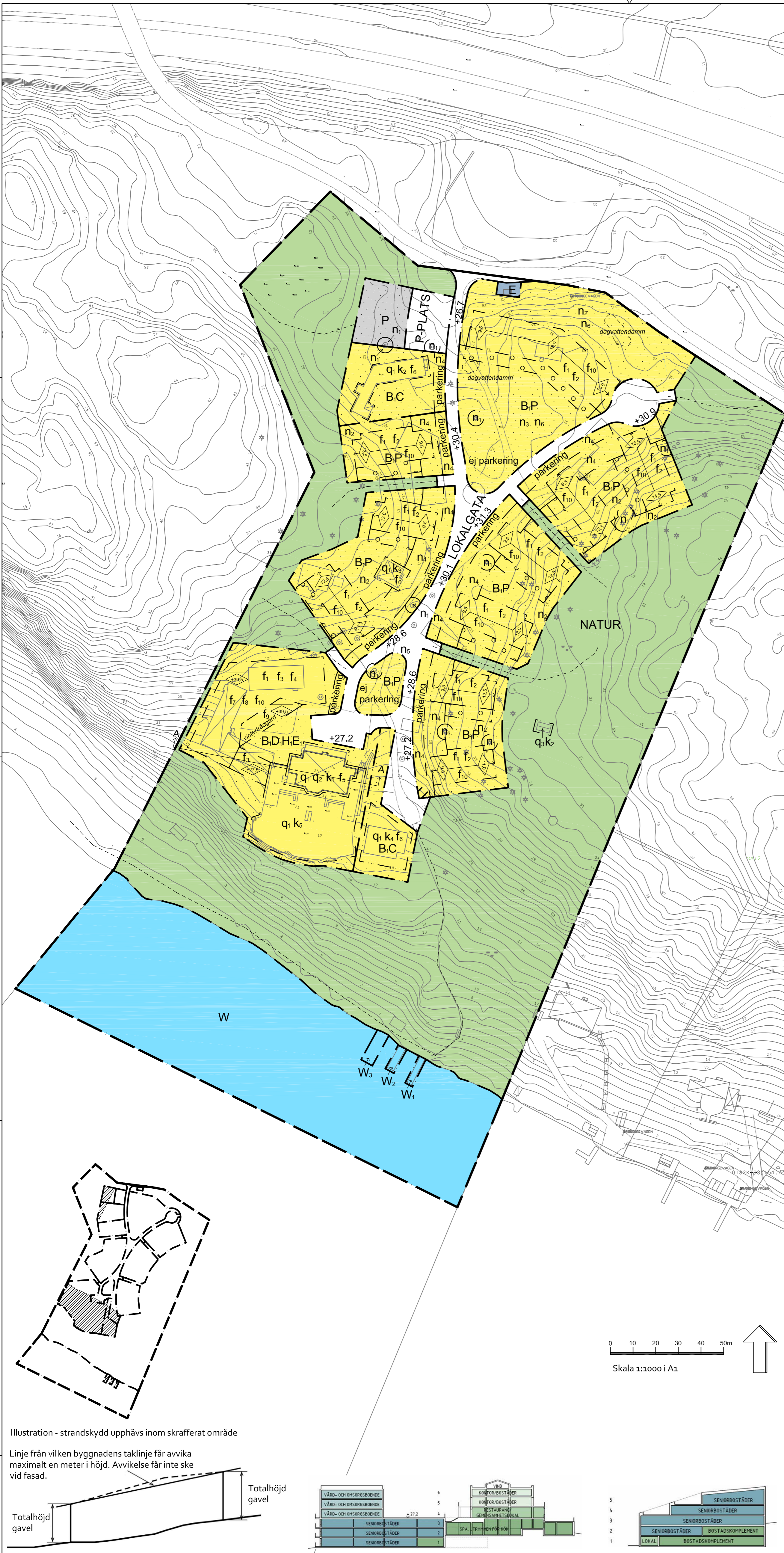
.....

.....

.....

.....





PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
P-PLATS Parkering
NATUR Naturområde

Kvartersmark

- BD, H, E Seniorbostäder samt vård- och äldreomsorgsbostäder. Restaurang eller gemensamhetslokal ska finnas i huvudbyggnadens gatuplan.
B, P Seniorbostäder. Lokal ska inrymmas i markplan mot allmän plats.
BC Seniorbostäder och centrumändamål. Ej hotell.
E Tekniska anläggningar
P Parkering

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
W1 Angöringsbrygga för större båt, passagerartrafik. Bryggan får inte stänglas in eller på annat sätt privatiseras.
W2 Angöringsbrygga för mindre båt. Bryggan får inte stänglas in eller på annat sätt privatiseras.
W3 Badbrygga. Bryggan får inte stänglas in eller på annat sätt privatiseras.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n Markbeläggning ska utgöras av plattor eller marksten, av sten eller betong
+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet (höjdsystem RH 2000)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n Naturvärdesträd. Trädet får ej fällas. Beskärning av grenar och ingrepp i rotzonen kräver marklov.
n2 Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter över marken, belägna 4 meter eller längre från fasad får ej fällas.
n3 Plantering av ekar ska ske
n4 Plantering ska finnas. Fördrojning av dagvatten får ske under mark.
n5 Dagvattendamm ska finnas. Hantering av utfyllnad se gestaltningsprogram sid 41.
parkering Parkeringsplats ska finnas
ej parkering Parkeringsplats får inte finnas

UTNYTTJANDEGRAD

Maximalt tillåtna antal lägenheter är 190

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad ej får uppföras.
Marken får byggas under med planterbart bjällklag.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd för gavelfasad.
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utseende

- f1 Ny bebyggelse ska utformas med gröna tak av sedum eller liknande material
f2 Ny bebyggelse ska utformas med fasader av träspån.
f3 Sockelfasad mot söder ska utföras i sten liknande sockel på befintlig, angränsande terrassanläggning.
f4 Ny bebyggelse ska utformas med fasader av trä.
f5 I händelse av brand skall ny byggnad behålla samma volym som äldre befintlig.
f6 I händelse av brand skall ny byggnad behålla motsvarande volym som äldre befintlig.
f7 Ny bebyggelse ska utföras med glasade höm och stora fönsterpartier.
f8 Ny bebyggelse ska utföras med veckade gavlar
f9 Ny vinterträdgård ska utföras med konstruktion som underordnar sig vårdbyggnadens arkitektonisk.
f10 Nya byggnader får inte ha utanpåliggande balkonger

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k1 Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
k2 Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande.
k3 Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
k4 Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
k5 Underhåll och ändring av anläggningen ska utföras på ett sådant sätt att utseende, form, material och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för anläggningens tillkomsttid.

Värdefulla byggnader och områden

- q1 Särskilt värdefull byggnad/byggnadsverk enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvannas.
q2 Ursprunglig planlösning ska respekteras.
q3 Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvannas.

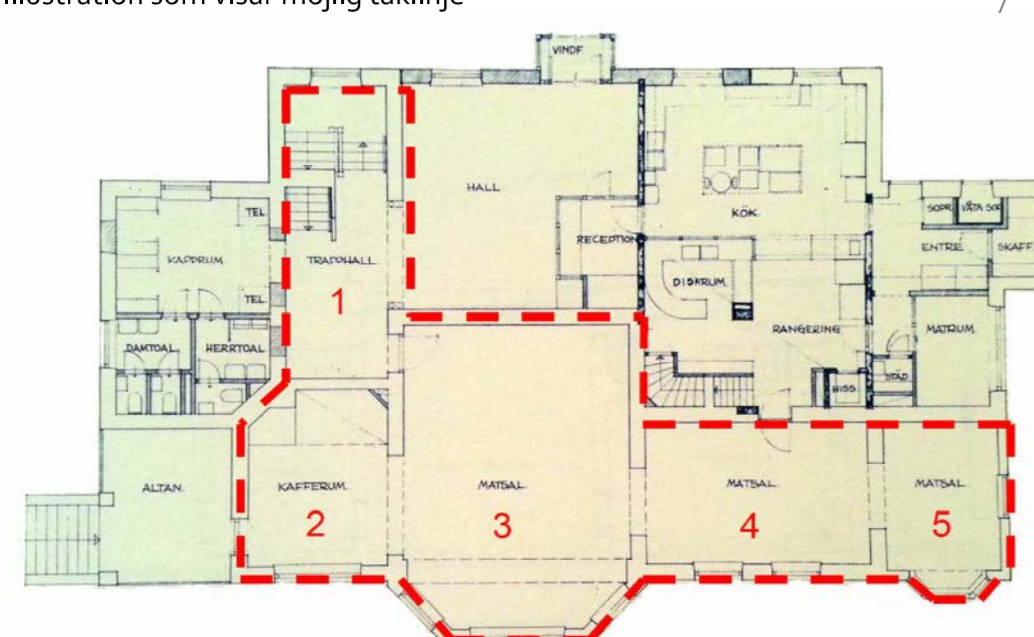
STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster.
Varje lägenhet ska ha tillgång till en balkong/uteplats eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.
Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) och maximal ljudnivå i boningsrum inte överstiger 41 dB(A) mellan klockan 22.00-06.00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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



Planlösning huvudbyggnad

PLANBESTÄMMELSER, fortsättning

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Huvudmannaskap
Strandskydd
ILLUSTRATIONER

Grundkarta är upprättad i augusti 2014. Koordinatsystem SWEREF 99 18 oo Höjdsystem RH 2000

Detaljplan för Kil 1:5 före detta Graninge stiftsgård i Boo Nacka Kommun Planenheten mars 2015 Rev 2015-06-30 Justerad 2015-08-28
Angela Jonasson tf planchef Lena Nordenlöw Planarkitekt
KFKS 2013/751-214 Projektnr. 9432



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 171

Dnr KFKS 2013/751-214

## Detaljplan för Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.




### Ärendet

Det övergripande syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5, där idag Graninge stiftsgård är belägen. Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet.

Detaljplanen var ute på samråd vid årsskiftet 2014/15. Många av remissinstanserna var positiva till etablering av nya senior- och omsorgsbostäder eftersom det råder brist på dessa i Nacka. De flesta var även positiva till utformningen av förslaget. Däremot var det flera som tyckte att området ligger för perifert i förhållande till kollektivtrafikförsörjning. Kringboende uttryckte även oro över standarden på Graningevägen som är enda infartsväg till området.

Två granskningsomgångar genomfördes i snabb följd under våren/sommaren 2015. I huvudsak såg förslaget ut som i samrådet men vård- och omsorgsbyggnaden breddades något för att inrymma en bättre planlösning och så tillkom en vinterträdgård i tre plan. Planförslaget kompletterades också med en dagvattenutredning och en arkeologisk undersökning. Inga arkeologiska lämningar hittades dock. I den första granskningsomgången upptäcktes några mindre felaktigheter och Länsstyrelsen påpekade att ett förtydligande till upphävande av strandskyddet behövde göras. Ytterligare en granskningsomgång genomfördes därför under sommaren. Även efter granskningsomgång två ansåg Länsstyrelsen att strandskyddsskrivelsen behövde förtydligas. Strandskyddsskrivelsen har därför justerats inför antagande och plankartan har uppdaterats utifrån denna.

Exploatören står för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 september 2015 § 178

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

## Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 september 2015 § 178

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 augusti 2015

Detaljplanekarta med planbestämmelser

Planbeskrivning inklusive genomförande- och konsekvensbeskrivning

Gestaltningssprogram

Granskningsutlåtande

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Gunilla Grudevall-Steen (FP), Hans Peters (C), Sidney Holm (MP) och Helena Westerling (S), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

## Protokollsanteckningar




Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det finns kritik mot Brinova Silvergårdens planer på att bygga vård- och omsorgsboende och seniorbostäder på Graninge stiftsgård. Det handlar om att boendet kommer att ligga avigt till, utan allmänna kommunikationer. Så är det förstås.

Det gör att man nog får räkna med att ha egen bil om man vill bo där. Eller hoppas på att Brinova Silvergårdens utlovade busslinje kommer att gå så ofta att det blir meningsfullt att använda den.

Men för denna avigsida får man i gengäld ett mycket fint boende vid skog och vatten, lugnt och avskilt. Så som en del människor önskar bo.

Från Kristdemokraternas sida tycker vi att det hör till den positiva mångfalden att det även finns sådana boenden i Nacka. Antagligen blir det inga problem att få folk att bosätta sig på Graninge.”

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

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott




Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi Socialdemokrater har under hela detta ärendes gång varit kritiska till att bygga vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder på en plats långt från kommunikation och service. Vi är i och för sig positiva till att det byggs äldreboende, men som vi tidigare påpekat är vi bekymrade över att boende, anställda och besökande kommer att vara beroende av bil. Vi kan nu i förslaget se att man tagit till sig vår kritik till viss del då man kommer att inrätta såväl bilpooler som en buss i egen regi till befintlig kollektivtrafik. Det är inte en optimal lösning då faktum kvarstår att det finns risk för isolering av vår äldre. Alla har inte körkort och kan utnyttja bilpoolen, och den egna busslinjens inrättande med turlista och turtäthet är något osäkert.

I beaktande av det ovan nämnda kan sägas att boendet har ett fantastiskt vackert läge och att det kan vara många väl unnat eller för delen privilegierat att få bo i denna vackra miljö. Utöver vårt ansvarstagande för livskvaliteten av våra äldre vet vi också att alternativkostnaden för kommunen kan bli stor om ett boende inte får tillräckligt många brukare och tvingas stänga igen. Det fick kommunen erfara när äldreboendet Solbacken som drevs av Solbacken i Nacka AB, ett dotterbolag till Prime omsorg försattes i konkurs 2012.

Vi ser fram emot att kommande förslag till äldreboenden placeras mer centralt så att de som bor där får nära till service och kommunikation då anhöriga och bekanta kommer på besök.”

- - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-16

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 178

KFKS 2013/751-214  
Projekt 9432

## Detaljplan för Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo, Nacka kommun

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Det övergripande syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5, där idag Graninge stiftsgård är belägen. Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet.




Detaljplanen var ute på samråd vid årsskiftet 2014/15. Många av remissinstanserna var positiva till etablering av nya senior- och omsorgsbostäder eftersom det råder brist på dessa i Nacka. De flesta var även positiva till utformningen av förslaget. Däremot var det flera som tyckte att området ligger för perifert i förhållande till kollektivtrafikförsörjning. Kringboende uttryckte även oro över standarden på Graningevägen som är enda infartsväg till området.

Två granskningsomgångar genomfördes i snabb följd under våren/sommaren 2015. I huvudsak såg förslaget ut som i samrådet men vård- och omsorgsbyggnaden breddades något för att inrymma en bättre planlösning och så tillkom en vinterträdgård i tre plan. Planförslaget kompletterades också med en dagvattenutredning och en arkeologisk undersökning. Inga arkeologiska lämningar hittades dock. I den första granskningsomgången upptäcktes några mindre felaktigheter och Länsstyrelsen påpekade att ett förtydligande till upphävande av strandskyddet behövde göras. Ytterligare en granskningsomgång genomfördes därför under sommaren. Även efter granskningsomgång två ansåg Länsstyrelsen att strandskyddsskrivelsen behövde förtydligas. Strandskyddsskrivelsen har därför justerats inför antagande och plankartan har uppdaterats utifrån denna.

Exploatören står för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

### Ekonomiska- och genomförandekonsekvenser

Exploatören ska stå för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Alla kostnader för nya allmänna anläggningar som planen förutsätter ska således belasta exploatören. I

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

exploateringsavtalet som följer med detaljplanen regleras ansvarsförhållandet och genomförandefrågor mellan kommunen och exploatören.

Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

## Tidplan

Detaljplanering	2014-2015
Förstudie	2014-2016
Projektering	2015-2016
Utbyggnad	2016-2019 (såvida inga överklaganden sker)

## Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2015-08-28
- Bilaga 1 Planbeskrivning
- Bilaga 2 Karta
- Bilaga 3 Granskningsutlåtande
- Bilaga 4 Gestaltningprogram

## Yrkanden

Magnus Sjökvist (M) yrkade, med instämmande av Jan-Erik Jansson (KD), Andreas Brännström (M), Filip Wiljander (M), Johan Krogh (C), Birgitta Rasmussen (V), Johan Hiller (M) samt Cathrin Bergensträhle (M), bifall till enhetens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

## Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP) lät anteckna följande till protokollet,




” Vi har under ärendets gång framfört synpunkter på att strandskyddet upphävs för den planerade bebyggelsen och det perifera läget vad gäller äldreboenden. Detta är synpunkter som även har framkommit i de remissyttranden som har inkommit.

Den planerade bebyggelsens utformning tycker vi är bra med hänsynstagande till områdets miljö med höga kultur- och naturvärden. Det är också bra att parkeringsmöjligheter har skapats för allmänheten som ökar tillgängligheten till naturen och det intilliggande naturreservatet.

För att göra det möjligt att utan egen bil komma till och från området är det viktigt att lämpliga kommunikationsformer skapas, t.ex. i form av matarbussar som nämndes på nämndmötet. ”

Ann Lepp (NL) lät anteckna följande till protokollet,

” Det är positivt att Nacka kommun planerar för vård- och omsorgsboende men Nackalistan hade hellre sett att man gjorde detta på en annan plats. Gärna i anslutning till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ett centrum vilket skulle skapa gynnsammare förutsättningar för god samhällsservice och ett inkluderande i samhället för de boende.

Graninges perifera läge kommer inte att ha tillfredsställande kollektivtrafik under överskådlig tid.

Nackalistan grundinställning när det gäller nytt byggande är att man i första hand skall bygga vidare på de platser som redan är exploaterade. Och med äkta hänsyn till miljö- natur- och kulturvärden.

I Nackas kulturmiljöprogram beskrivs huvudbyggnaden som ett landmärke, ”tillkommande bebyggelse ska liksom tidigare ha en underordnad roll” och ”Det mest betydelsefulla kulturhistoriska värdet är hur huvudbyggnaden upplevs från sjösidan”. I detta förslag har inte tillkommande bebyggelse en underordnad roll och upplevelsen från vattnet kommer att förändras påtagligt.

Priserna för detta boende kommer med största sannolikhet att vara högre än vad de flesta av dagens pensionärer har råd med. Valfriheten tillkommer inte alla.

Nackalistan stöder PRO's i Nacka synpunkter när det gäller lokalisering av nya och utbyggnad av befintliga äldreboenden.”




Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet,

” Vi socialdemokrater har under hela detta ärendes gång varit kritiska till att bygga vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder på en plats långt från kommunikationer och service. Vi är i och för sig positiva till att det byggs äldreboende, men som vi tidigare påpekat är vi bekymrade över att boende, anställda och besökande kommer att vara beroende av bil. Vi kan nu i förslaget se att man tagit till sig vår kritik till viss del då man kommer att inrätta såväl bilpooler som en buss i egen regi till befintlig kollektivtrafik. Det är inte en optimal lösning då faktum kvarstår att det finns risk för isolering av vår äldre. Alla har inte körkort och kan utnyttja bilpoolen, och den egna busslinjens inrättande med turlista och turtäthet är något osäkert.

I beaktande av det ovan nämnda kan sägas att boendet har ett fantastiskt vackert läge och att det kan vara många väl unnat eller för delen privilegierat att få bo i denna vackra miljö. Utöver vårt ansvarstagande för livskvaliteten av våra äldre vet vi också att alternativkostnaden för kommunen kan bli stor om ett boende inte får tillräckligt många brukare och tvingas stänga igen. Det fick kommunen erfara när äldreboendet Solbacken som drevs av Solbacken i Nacka AB, ett dotterbolag till Prime omsorg försattes i konkurs 2012.

Vi ser fram emot att kommande förslag till äldreboenden placeras mer centralt så att de som bor där får nära till service och kommunikation då anhöriga och bekanta kommer på besök.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2015-08-28

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2013/751-214  
Projekt 9432

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo, Nacka kommun

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Sammanfattning

Det övergripande syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5, där idag Graninge stiftsgård är belägen. Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet.

Detaljplanen var ute på samråd vid årsskiftet 2014/15. Många av remissinstanserna var positiva till etablering av nya senior- och omsorgsbostäder eftersom det råder brist på dessa i Nacka. De flesta var även positiva till utformningen av förslaget. Däremot var det flera som tyckte att området ligger för perifert i förhållande till kollektivtrafikförsörjning. Kringboende uttryckte även oro över standarden på Graningevägen som är enda infartsväg till området.

Två granskningsomgångar genomfördes i snabb följd under våren/sommaren 2015. I huvudsak såg förslaget ut som i samrådet men vård- och omsorgsbyggnaden breddades något för att inrymma en bättre planlösning och så tillkom en vinterträdgård i tre plan. Planförslaget kompletterades också med en dagvattenutredning och en arkeologisk undersökning. Inga arkeologiska lämningar hittades dock. I den första granskningsomgången upptäcktes några mindre felaktigheter och Länsstyrelsen påpekade att ett förtydligande till upphävande av strandskyddet behövde göras. Ytterligare en granskningsomgång genomfördes därför under sommaren. Även efter granskningsomgång två ansåg Länsstyrelsen att strandskyddsskrivelsen behövde förtydligas. Strandskyddsskrivelsen har därför justerats inför antagande och plankartan har uppdaterats utifrån denna.





Exploatören står för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

## Ärendet

### *Planens syfte och huvuddrag*

Huvudtanken med projektet är att kunna erbjuda seniorer boenden med nära tillgång till vård och omsorg så att personen kan bo kvar i området även om vårdbehovet ökar.

Det övergripande syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5 (tidigare Kil 1:43 samt Kil 1:5), där idag Graninge stiftsgård är belägen.

Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet. Exempel på frågeställningar som beaktats i sammanhanget är parkeringsmöjligheter för besökare och allmänhetens tillträde så att området känns öppet och välkomnande.

Hela området har en känslig miljö med höga kultur- och naturvärden. För att kunna bevara en så stor del av den värdefulla naturmiljön som möjligt har bebyggelsen placerats kring områdets skålformade lägre mittdel som redan är hårdgjord. I kulturmiljöprogrammet beskrivs miljön som ett landmärke. Här finns bland annat en gammal sommarvilla från 1909, ritad av arkitekten Ferdinand Boberg. Från vattnet ska miljön fortsatt ses som ett landmärke med dess utmärkande huvudbyggnad och gröna fot. Tillkommande kringliggande bebyggelse ska liksom tidigare ha en underordnad roll. Lämpliga skyddsbestämmelser har därför införts.

### *Planområdets läge*

Planområdet ligger i den östra delen av kommunen nära gränsen till Värmdö kommun. Området avgränsas av Graningevägen i norr och Baggensfjärden i söder samt Ekobergets naturreservat i väster och ett antal privata fastigheter samt ett höjdparti i öster. Endast en del av vattenområdet på fastigheten Kil 1:5 omfattas av planen.

Planområdet innefattar endast en fastighet med en ägare som också är exploatör i ärendet.

### *Huvudsakliga synpunkter under samråd och granskning*

Många av remissinstanserna är positiva till etablering av nya senior- och omsorgsbostäder, något det råder brist på i Nacka kommun. De flesta är även positiva till utformningen av förslaget. Dock har flera invändningar mot placeringen, till exempel att området ligger för perifert i kommunen med tanke på kollektivtrafikförsörjning.



Planenhetens svar på detta är för det första att Nacka kommun beslutat anta Lagen Om Valfrihet (LOV) vilket innebär att biståndsbeslutet fattas såsom tidigare men att personen som fått biståndet själv får välja mellan de boenden som kommunen godkänt. För att kunna erbjuda en valfrihet måste det därför finnas ett utbud av boenden i olika lägen. För det andra kommer fastighetsägaren (Brinova) och hyresgästen (Silverlife) att arbeta för att man ska kunna ta sig till och från området på annat sätt än med egen bil. Det kan till exempel vara med hjälp av en busslinje i egen regi, bilpool eller liknande.

Grannar och vägföreningen har framfört oro över vägstandarden då flera fordon nu kommer att trafikera vägen till området. Länsstyrelsen har under samrådet bland annat påpekat behovet av en arkeologisk utredning och att strandskyddsfrågorna måste tydliggöras. Även efter de två granskningsomgångarna har Länsstyrelsen haft synpunkter på skrivningen gällande strandskyddet.

Planenhetens svar på frågan om Graningevägen - för att Nacka kommun ska kunna ta över huvudmannaskapet för vägen krävs bland annat (enligt plan- och bygglagen) att vägen ska vara uppgraderad till kommunal standard, vilket ska likställas med andra kommunala vägar (det som kallas "enligt ortens sed"). Detta skulle medföra en mycket stor kostnad för vägföreningen. Ytterligare komplikationer är att mark skulle behöva lösas in som idag ägs av privata markägare. Vägen förbi Kils gård har dessutom fortfarande genomförandetid kvar i detaljplanen, vilket innebär att en eventuellt utbyggd väg med gångbana förbi Graninge ändå inte skulle kunna byggas ut med gångbana förbi Kils gård. Detaljplanen hindrar dock inte ett eventuellt kommunalt huvudmannaskap för Graningevägen i framtiden. Ett exploateringsavtal kommer att skrivas mellan Nacka kommun och Brinova som hanterar flera genomförandefrågor.

Vad gäller Länsstyrelsen synpunkter så har en arkeologisk utredning av fastigheten genomförts. Inga fornlämningar finns i området. Planen har dessutom förfinats i skrivningar gällande strandskyddsfrågan.

Många av de som har skickat in synpunkter har haft frågor som rör detaljer inom projektet som inte regleras i detaljplanen. Planenheten har ändå försökt att svara på dessa frågor i möjligaste mån. Alla synpunkter som lämnats har vidarebefordrats för kännedom till byggherren oavsett om det är frågor som regleras i detaljplanen eller ej.

#### *Förändringar i planförslaget efter samråd respektive granskning*

Granskningsförslaget såg i huvudsak ut som i samrådet men kompletterades med en dagvattenutredning liksom en arkeologisk utredning. Inga arkeologiska lämningar hittades dock inom fastigheten. Dessutom växte vård- och omsorgsbyggnaden med fyra meter på bredden för att inrymma en bättre planlösning. Den nya byggnaden ska ha veckade gavlar och glasade hörn för att minska den upplevda storleken. Byggnaden får också en vinterträdgård i tre plan som tillför stora kvaliteter för de boende. Vinterträdgården ska utföras i en lätt och luftig konstruktion.

I den första granskningsomgången påpekade Länsstyrelsen att ett förtydligande till upphävande av strandskyddet behövde göras varför ytterligare en granskningsomgång

genomfördes. Även efter det att granskningsomgång två genomförts ansåg Länsstyrelsen att strandskyddsskrivelsen behövde förtydligas. Den strandskyddsskrivelse som finns i planbeskrivningen har därför förtydligats även inför antagande och plankartan förtydligats avseende angränsningsbrygga (istället för båtbrygga).

#### *Gällande förhållanden och tidigare fattade politiska beslut av vikt*

I Översiktsplanen för Nacka – Hållbar framtid i Nacka – som antogs och vann laga kraft 2012 är planområdet utpekade som ”Gles blandad bebyggelse”. För platsen står följande: ”Inom området finns naturvärden klass 3 och natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Kilsviken. I området finns Graninge stiftsgård och några fritidshusfastigheter. Stiftsgårdens verksamhet bör få möjlighet att utvecklas men i övrigt bör inte ny bebyggelse tillkomma i området.”

I början av 2013 fick Planenheten in en begäran om planbesked för fastigheten Kil 1:43 (Graninge Stiftsgård). Fastighetsägaren ville uppföra ett antal nya byggnader, föreslagen markanvändning var vård och bostäder. Hösten 2013 beslutade MSN det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Den 7 april 2014, §72, beslutade KS att antaga start-pm för området.

### **Ekonomiska- och genomförandekonsekvenser**

Exploatören ska stå för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Alla kostnader för nya allmänna anläggningar som planen förutsätter ska således belasta exploatören. I exploateringsavtalet som följer med detaljplanen regleras ansvarsförhållandet och genomförandefrågor mellan kommunen och exploatören.

Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

### **Handlingar i ärendet**

- Denna tjänsteskrivelse
- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning inklusive genomförande- och konsekvensbeskrivning
- Gestaltungsprogram
- Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelsen fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

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



## Tidplan

Detaljplanering	2014-2015
Förstudie	2014-2016
Projektering	2015-2016
Utbyggnad	2016-2019 (såvida inga överklaganden sker)

---

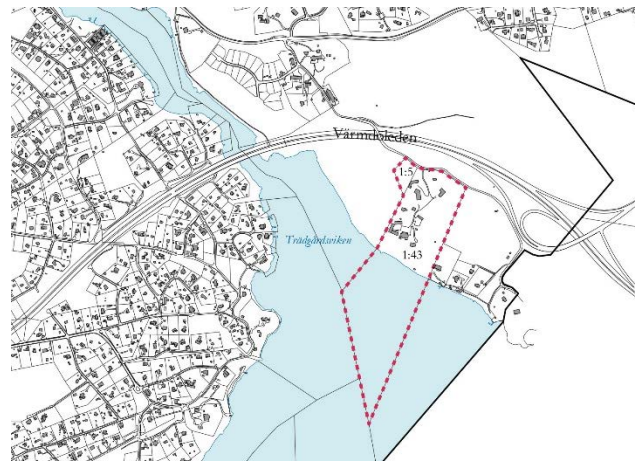
Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

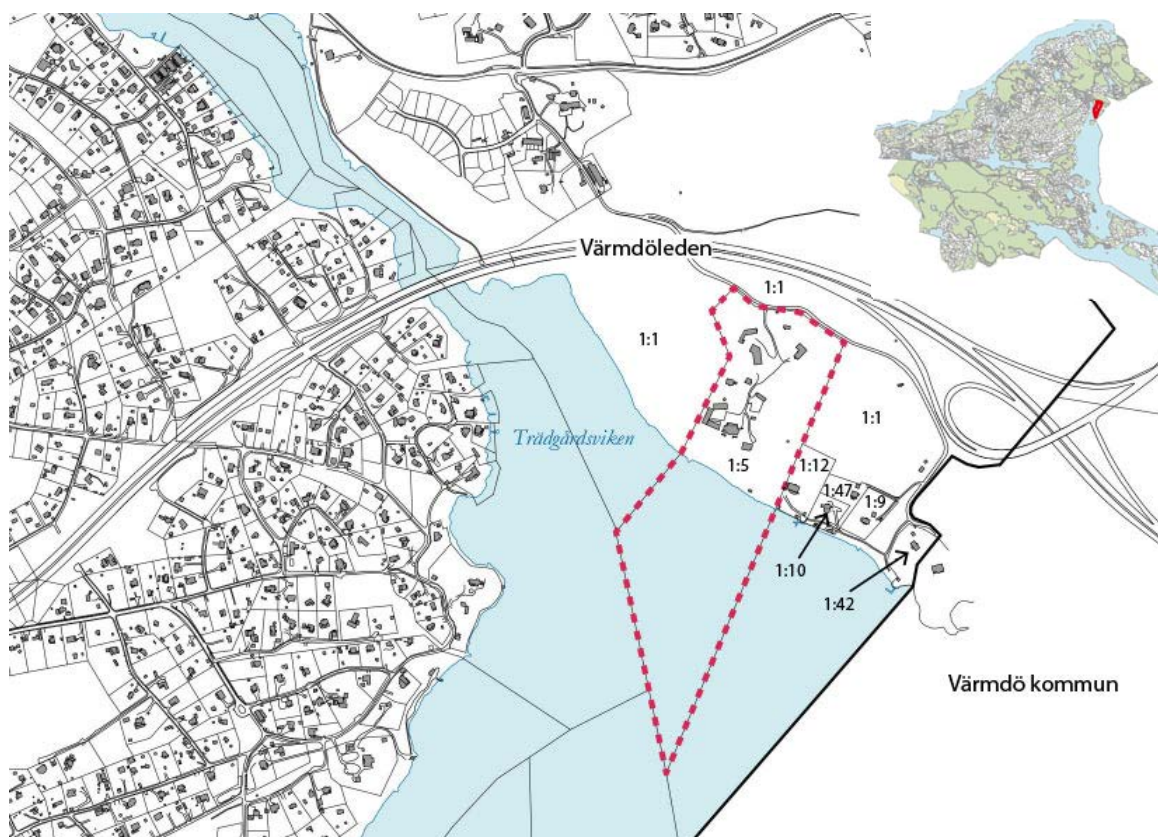
Lena Nordenlöw  
Planarkitekt

## Översikt Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	20140307	MSN	§55
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	20140407	KS	§72
✓	Detaljplaneavtal	20140407	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	20141210	MSN	§334
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	20150210	KSSU	§31
✓	Detaljplan, granskning	20150422	MSN	§78
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	20150526	KSSU	§110
✓	Detaljplan, tillstyrkan	20150826	MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande	20151116	KF	
✓	Detaljplan, antagande	20151116	KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



## Detaljplan för Kil 1:5 före detta Graninge Stiftsgård i Boo, Nacka kommun



*Planområdet omfattar del av fastigheten Kil 1:5 (tidigare Kil 1:43 samt Kil 1:5) som ligger i den östra delen av Nacka kommun.*

## Planens syfte

Graninge stiftsgård omfattar ett flertal byggnader varav huvudbyggnaden ritades 1909 av arkitekt Ferdinand Boberg. Flera av byggnaderna har under årens lopp byggts om men få byggnader har rivits. Bebyggelsen uppfördes ursprungligen som sommarhus men har under senare år använts som stiftsgård i Stockholms stift.

Det övergripande syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5 (tidigare Kil 1:43 samt Kil 1:5), där idag Graninge stiftsgård är belägen.

Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet. Exempel på frågeställningar som beaktats i sammanhanget är parkeringsmöjligheter för besökare och allmänhetens tillträde så att området känns öppet och välkomnande.

Hela området har en känslig miljö med höga kulturvärden och beskrivs i kulturmiljöprogrammet som ett landmärke. Från vattnet ska miljön fortsatt ses som ett landmärke med dess utmärkande huvudbyggnad och gröna fot. Tillkommande kringliggande bebyggelse ska liksom tidigare ha en underordnad roll. Lämpliga skyddsbestämmelser ska därför införas.

## Handlingar och innehåll

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

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning inklusive genomförande- och konsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltningssprogram, daterat 2015-03-27, rev 2015-06-30

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Naturmiljöutredning inför detaljplanläggning av Graninge Stiftsgård, Nacka kommun, Ekologigruppen, granskningsversion daterad 2014-03-26
- Inventering av naturvärdesträd på Graninge stiftsgård juni 2014, Skogsstyrelsen
- Antikvarisk förundersökning Graninge Stiftsgård, Tyréns, daterad 2013-11-29
- Trafikalstrings- och parkeringstalssberäkningar, Lars Halling Trafikkonsult 2014-05-19.
- Trafikbullerberäkningar Graninge, ACAD (Acoustic Consulting and Design), daterad 2014-10-28
- Åtgärd VA-anläggning Kil 1:43, Incoörd, daterad 2014-10-30
- Miljoredovisning tillhörande Detaljplan för Kil 1:43 m.fl. Graninge stiftsgård i kommundelen Boo, Nacka kommun, daterad okt 2014
- Trädhandbok för Uppsala kommun (framtagen 2010)
- Behovsbedömning av detaljplan för Kil 1:5 före detta Graninge stiftsgård i kommundelen Boo, Nacka kommun, daterad okt 2014-10-14
- Arkeologisk undersökning, Almunga AB, genomförd i februari 2015
- Resultat arkeologisk utredning, Länsstyrelsen, daterad 2015-03-02

- Dagvattenutredning, Ekologigruppen, daterad 2014-12-19
- Brandtekniskt utlåtande, Briab, daterad 2015-03-13

## Innehåll

Detaljplan för Kil 1:5 före detta Graninge Stiftsgård i Boo, Nacka kommun .....	1
Planens syfte .....	2
Handlingar och innehåll .....	2
1. Sammanfattning .....	5
Huvuddragen i förslaget .....	5
2. Förutsättningar .....	6
Läge, areal & markägoförhållande .....	6
Översiktlig planering .....	7
Detaljplaner .....	8
Intressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken .....	8
Strandskydd .....	8
Mellankommunala intressen .....	9
Området idag .....	9
3. Planförslaget .....	23
Ny och bevarad bebyggelse .....	23
Ny bebyggelse – förhållande till terräng och gata .....	24
Vård- och omsorgsboende .....	26
Seniorbostäder .....	29
Användning av bevarad befintlig bebyggelse .....	30
Gator och trafik .....	31
Mark och växtlighet .....	32
Utevistelse och rekreation .....	33
Allmänna gångvägar och stigar .....	34
Tillgänglighet .....	35
Angöring med båt och badplats .....	37
Parkering .....	37
Avfallshantering .....	39
Buller .....	40
Teknisk försörjning .....	42



Byggnadstekniskt brandskydd.....	45
Trygghet och säkerhet .....	45
Enskilt huvudmannaskap.....	45
Målområden för hållbart byggande .....	46
4. Konsekvenser av planen .....	48
Behovsbedömning .....	48
Sammanfattning av till planen hörande miljöredovisning .....	48
Risker .....	50
Strandskydd.....	50
Sociala konsekvenser .....	53
Trafik.....	53
5. Så genomförs planen .....	54
Förslag till tidplan .....	54
Genomförandetid, garanterad tid då planen gäller .....	54
Ansvarsfördelning.....	54
Fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder .....	55
Tekniska åtgärder .....	55
6. Medverkande i planarbetet.....	56

## I. Sammanfattning

### Huvuddragen i förslaget

De nya bostäderna föreslås på före detta Graninge stiftsgård som idag omfattar ett flertal befintliga byggnader för boende, samlingslokaler med mera. Huvudbyggnaden ligger på en höjd med en magnifik utsikt över Baggensfjärden medan andra byggnader grupperar sig efter terräng och vägsträckningar. Bebyggelsen har haft två huvudsakliga funktioner. Den första perioden som sommarboende, först åt familjen Philipsson och senare åt familjen de Champs, och den senare perioden som Stiftsgård för Stockholms stift. Flera av byggnaderna har under årens lopp byggts om men få byggnader har rivits.

Förslaget innehåller bebyggelse för vård- och omsorgsboende där de boende har stort behov av hjälp och ständig tillsyn liksom seniorbostäder. Bostäderna inryms i såväl nya som i befintliga byggnader på fastigheten. Förslaget innehåller totalt 190 lägenheter varav 54 är vårdboende.

I struktur och volym anpassas bebyggelsen till terrängen och den befintliga bebyggelsen som bevaras. De nya byggnaderna placeras så att det finns generösa ytor kvar runt befintliga byggnader. Gestaltningen föreslås däremot kontrastera och avvika genom att tillkommande bebyggelse ges en karaktär tydligt kopplad till landskapet och skogen, en skogskaraktär. Detta bland annat för att framhäva de höga kvaliteterna i de befintliga byggnaderna som sparas.

Topografin med den timglasformade dalgången samt den värdefulla naturen utgör ryggraden i förslaget. Den ligger till grund för strukturen som helhet, men är också utgångspunkten för de enskilda byggnadernas förhållande till platsen. De nya byggnaderna läggs i huvudsak ut med en central gata. De förankras i terrängen genom att de är ”inkilade” i sluttningarna.

Planförslaget tar hänsyn till de höga naturvärdena genom att kvartersmarken för bostadsbebyggelsen har begränsats till att endast omfatta nödvändig markyta och genom att skyddsbestämmelser införts för skyddsvärda träd. En stor del av naturmarken inom planområdet föreslås vara allmän plats - natur.

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter upphävande av strandskydd på en liten del av området.

## 2. Förutsättningar

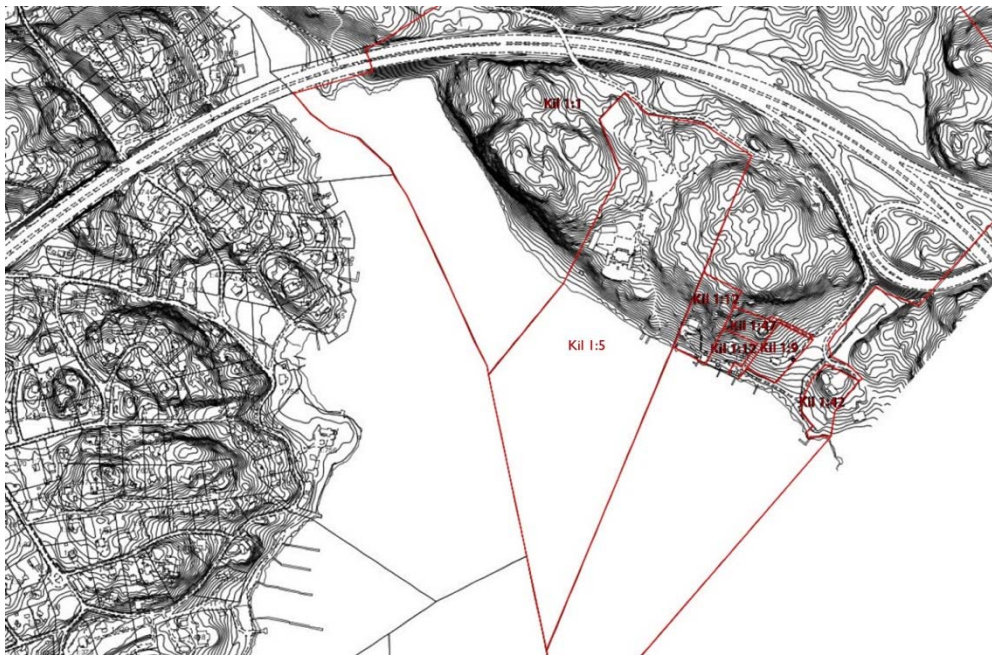
### Läge, areal & markägoförhållande

Planområdet ligger i den östra delen av kommunen nära gränsen till Värmdö kommun. Området avgränsas av Grangevägen i norr och Baggensfjärden i söder samt Ekobergets naturreservat i väster och ett antal privata fastigheter samt ett höjdparti i öster. Endast den del av vattenområdet på fastigheten Kil 1:5 där åtgärder planeras omfattas av planen.



Planområdets läge i östra delen av kommunen på gränsen mot Värmdö kommun med Baggensfjärden i söder.

Fastigheten Kil 1:5 ägs av Brinova Silvergården AB och har en storlek på cirka 14,7 hektar (147 000 kvadratmeter) varav cirka 8,3 hektar (83 000 kvadratmeter) utgörs av vattenområde och 6,4 hektar (64 000 kvadratmeter) är land. De intilliggande fastigheterna Kil 1:12, Kil 1:10, Kil 1:9, Kil 1:42 och Kil 1:47 ägs av enskilda personer. Kil 1:1 ägs av LE Lundberg AB.



Fastigheten Kil 1:5 samt kringliggande fastigheter.

## Översiktlig planering

I Översiktsplanen för Nacka – Hållbar framtid i Nacka – som antogs och vann laga kraft 2012 är planområdet utpekade som ”Gles blandad bebyggelse”. För platsen står följande: ”Inom området finns naturvärden klass 3 och natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Kilsviken. I området finns Graninge stiftsgård och några fritidshusfastigheter. Stiftsgårdens verksamhet bör få möjlighet att utvecklas men i övrigt bör inte ny bebyggelse tillkomma i området.”

Ekobergets Naturreservat är i översiktsplanen utpekade som ”Natur och större rekreativområde”. För platsen står följande: ”Området är avsatt som naturreservat och enligt EU:s förordning Natura 2000. Det innehåller naturvärden klass 3 i form av barrskog och har höga upplevelsevärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter på land. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.”



Verksamhetsområdena Kil och Insjön  
Illustrationsplan med skissad tomtindelning  
Karta 1, Skala 1:100000  
0 100 200 300 400 500  
NORR

*Planområdet och det i översiktsplanen redovisade verksamhetsområdet Kil norr om Värmdöleden.*

Norr om Värmdöleden, vid kommungränsen mellan Nacka och Värmdö, ligger ett område som idag är naturmark, men som i översiktsplanen är utpekade som ett arbetsplatsområde, se bild ovan. Programarbete pågår och programmet tas fram gemensamt av Nacka och Värmdö kommuner. Syftet med programmet är att studera förutsättningarna för att utveckla verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral. Detaljplaneprogrammet var ute på programsamråd under mars-april 2015.

Nacka ser mycket positivt på ett tillskott av en annan typ av äldreboende i kommunen där individen får ett större medbestämmande i sin egen vård och omsorg, så som detta projekt är ett exempel på. Med anledning av verksamhetsinriktningen, vilken bedöms vara en utveckling av Graninge Stiftsgårds verksamhet och i linje med översiktsplanens intentioner, lämnade därför kommunen ett positivt planbesked. Den restriktiva hållningen i översiktsplanen mot ny bebyggelse i området bör dock noggrant beaktas så att inte kulturmiljön förvanskas.

### Detaljplaner

Området och även kringliggande mark saknar detaljplan.

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

Planområdet berörs av två riksintressen. Det ena är Värmdöleden som är av riksintresse för kommunikationer.

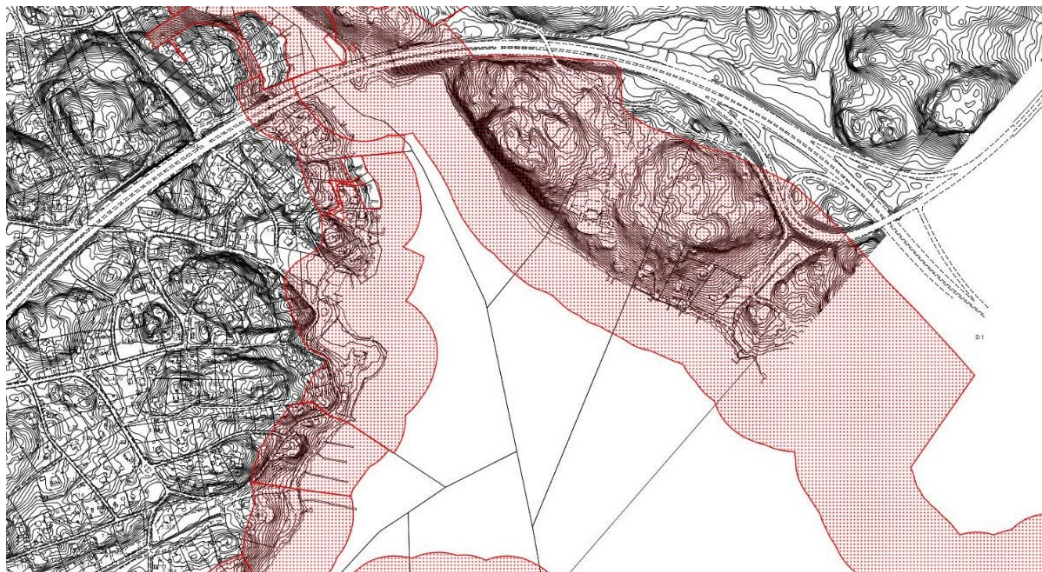
Det andra är Ekobergets naturreservat, av riksintresse enligt 4 kap 8 § Miljöbalken. Området är också ett så kallat natura 2000-område som ingår i EUs nätverk av områden med värdefull natur. Området är av gemenskapsintresse enligt habitatdirektivet och Länsstyrelsen är ansvarig myndighet. Här finns en 40 meter hög, brant sluttande klippa och vid dess fot en stenstrand. På bergets topp finns ett skogsområde med både stora barrträd liksom ek, björk, al, slån- och rosenbuskar.



*Riksintressena Värmdöleden och Ekobergets naturreservat (mörkgrönt) som också är ett Natura 2000område samt planområdets läge.*

### Strandskydd

Planområdet ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet var tidigare 300 meter på land och 100 meter ut i vattnet. Vid årsskiftet 2014/15 ändrades strandskyddet för fastigheten och omfattar numera 100 meter land närmast stranden. Den nordvästra delen av fastigheten kommer fortsatt att omfattas av det så kallade utökade strandskyddet om 300 meter. En process att upphäva strandskyddet på lämpliga delar i planen startas i och med planarbetet. Se motivering under rubriken ”Konsekvenser av planen”.



*Fastigheten omfattades av strandskydd (ljusröda områden) om 300 m på land och 100 m ut i vattenområde fram till årsskiftet 2014/15.*

### **Mellankommunala intressen**

Det i översiktsplanen utpekade arbetsplatsområdet Kil gränsar till Värmdö kommun. Planeringen av området sker i samarbete med Värmdö kommun.

Värmdö kommun pekar i sin ”Översiktsplan 2012-2030” också ut området norr om Värmdöleden, som gränsar till Nacka kommun, som ett verksamhetsområde – Västra Ekedal/Kil. Från Värmdö ser man också verksamhetsområdet som en mellankommunal planeringsuppgift.

### **Området idag**

#### **Landskapsbild och bebyggelse**

Planområdet ligger på en höjd söder om Värmdöleden. För att nå området måste man följa Värmdövägen och sedan vika av vid Kils gård och följa Graningevägen istället. Graningevägen var den tidigare landsvägen mot Värmdö. Vägen slingrar sig fram först över Kils gård och sedan över motorvägen på en bro. Direkt därefter ligger naturreservatet Ekoberget. Infarten till planområdet ligger i en liten svacka och en glänta mot motorvägen gör att denna både syns och hörs. Inne i området finns flera byggnader från olika tidsåldrar utspridda längs med en liten smal väg som leder fram till huvudbyggnaden. Direkt vid infarten ligger det före detta stallet och garaget. På andra sidan vägen en konferensanläggning från tiden då kyrkan ägde marken.

Området har skärgårdskaraktär med höjder där stora berghällar med senvuxna tallar dominerar. På den östra sidan står en förfallen klockstapel och längre in i skogen en lekstuga. Gränsen mot Ekobergets naturreservat går relativt nära bebyggelsen i väster. Reservatet sträcker sig vidare upp på höjden och ner mot vattnet. Ett par mindre bostadshus ligger mitt i planområdet. Här finns även en garagelänga för besökare. Nedanför huvudbyggnaden sluttar marken brant nedåt mot vattnet. Här finns ingen bebyggelse förutom den lilla sjöboden vid bryggorna. För att ta hand om höjdskillnaderna har marken framför huvudbyggnaden terrasserats. En liten gångstig med en trappa förbinder byggnaderna med bryggan och vattnet. Från sjösidan upplevs området som grönt och

huvudbyggnaden har fått manifesteras sig i landskapet. Därav kulturmiljöprogrammets benämning på huvudbyggnaden som ett av Baggensfjärdens landmärken.

Öster om huvudbyggnaden finns ett kapell från 1960-talet. Byggnaden är ganska anonym och smälter väl in i omgivningen. På andra sidan huvudbyggnaden ligger några längor med bostadsrum för kyrkans konferensverksamhet. Även dessa inordnar sig väl i landskapet.

### **Kulturmiljö**

Under arbetet med att ta fram ett förslag för ny bebyggelse i området gav byggherren Brinova i uppdrag åt Tyréns att ta fram en antikvarisk förundersökning. ”*Antikvarisk förundersökning Graninge Stiftsgård*”, som genomfördes under hösten 2013 och sammanfattas nedan.

Den före detta Graninge stiftsgård omfattar ett flertal byggnader. Huvudbyggnaden ligger på en höjd med en magnifik utsikt över Baggensfjärden medan andra byggnader grupperar sig efter terräng och vägsträckningar. Bebyggelsen har haft två huvudsakliga funktioner. Den första perioden som sommarnöje, först åt familjen Philipsson och senare åt familjen de Champs, och den senare perioden som Stiftsgård för Stockholms stift. Flera av byggnaderna har under årens lopp byggts om men få byggnader har rivits.

Utbyggnads- och ombyggnadsperioder för de båda funktionerna är åren 1909 till 1926 samt 1947 till 1995. I de flesta fall har namnkunniga arkitekter anlåtats för dessa arbeten.

De kulturhistoriska värdena är knutna till de båda tidsperioderna. Den första perioden är typisk för Nacka/Värmdö där ett stort antal, ofta större, sommarnöjen uppfördes av välbeställda familjer från Stockholm. Även den andra perioden är typisk för denna typ av bebyggelse då de stora villorna under denna period ofta omvandlats till pensionat och kursgårdar.

Det mest betydelsefulla kulturhistoriska värdet är huvudbyggnadens utsikt mot Baggensfjärden och hur huvudbyggnaden upplevs från sjösidan. Den ursprungliga byggherren och arkitekten har medvetet valt denna placering och tillsammans med byggnadens klassicerande stil uppstår från sjösidan ett ”Akropolismotiv”.

Ett stort kulturhistoriskt värde ligger i att alla byggnader från den första perioden är bevarade, om än i olika skick efter olika ombyggnationer. Anläggningen som sommarnöje åt en välbärgad familj med stor huvudbyggnad, vaktmästarbostad, stall- och garagebyggnad samt lekstuga och sjöbod är komplett och avläsbar. Samtliga dessa har exteriöra värden. Huvudbyggnaden, stall- och garagebyggnaden och lekstugan har också interiöra värden.

Slutligen finns även ett visst kulturhistoriskt värde knutet till den period då anläggningen var stiftsgård. Stiftsgårdar inrättades med början år 1937. År 1953 hade alla stift åtminstone en stiftsgård. De byggnader som tillkommit under stiftsgårdsperioden har i de flesta fall passats in på platsen dels genom sin placering i terrängen dels genom sin utformning och färgsättning. De är dock nyare och

saknar den patina och den omsorgsfulla arkitektoniska utformningen som finns i de äldre byggnaderna.

Till huvudbyggnaden hör även en lekstuga uppförd 1916, ritad av arkitekt Olof Deas-Olsson samt ett stall med vagnslider uppfört 1918, ritad av arkitekterna Fritz & Ivar Gripe. Den första utbyggnadsperioden avslutas med att huvudbyggnaden 1926 byggdes till med en omfattande terrassanläggning ritad av arkitekt Ivar Tengbom.

1946 köpte Stockholms stift Graninge och då byggdes stall- och garagebyggnaden om efter ritningar av Per-Olof Olsson och strax därefter uppfördes klockstapeln. 1960 uppfördes kyrkan sydost om huvudbyggnaden efter ritningar av arkitekt Nils Tesch. Samtidigt som huvudbyggnaden byggdes om 1966 byggdes också gästhemmet väster om huvudbyggnaden efter ritningar av Nils Tesch. Gästhemmet och huvudbyggnaden kopplas samman med en förbindelsegång i souterrängplanet. 1975 uppfördes förläggingsbyggnaden Baggen efter ritningar av SektionsByggarna och den andra utbyggnadsperioden avslutades 1995 med att Kihlstugan uppfördes och Boostugan byggdes till med en sovsal, kök och hörsal.

2012 stängdes Graninge Stiftsgård och 2013 köptes den av Brinova.



Byggnaderna på fastigheten är:

1. Boostugan
2. Engelbrektsstugan
3. Kihlstugan
4. Stallet
5. Huvudbyggnad
6. Kyrka
7. Vaktmästarbostad
8. Personalbostad, nyare
9. Gästhemmet
10. Baggen
11. Carport
12. Miljöstation
13. Klockstapel
14. Lekstuga
15. Sjöbod





*Graninge stiftsgård sedd från Baggensfjärden.*



*Huvudbyggnadens framsida och entré som också är byggnadens norrsida. (Byggnad nummer 5)*



*Del av terrasanläggningen. (Byggnad nummer 5)*



*I norr ligger stallbyggnaden och garaget. (Byggnad nummer 4)*



*Vaktmästarbostaden strax norr om huvudbyggnaden. (Byggnad nummer 7)*



*Boostugan som ligger i den nordöstra delen av fastigheten.  
(Byggnad nummer 1)*



*Lektugan som ligger på höjden öster om huvudbyggnaden.  
(Byggnad nummer 14)*



*Gästhemmet i väster nås från huvudbyggnaden via en  
förbindelsegång i suterrängplanet. (Byggnad nummer 9)*



*Kyrkan sydost om huvudbyggnaden. (Byggnad nummer 6)*



*Förlägningsbyggnaden norr om gästhemmet. (Byggnad  
nummer 10)*



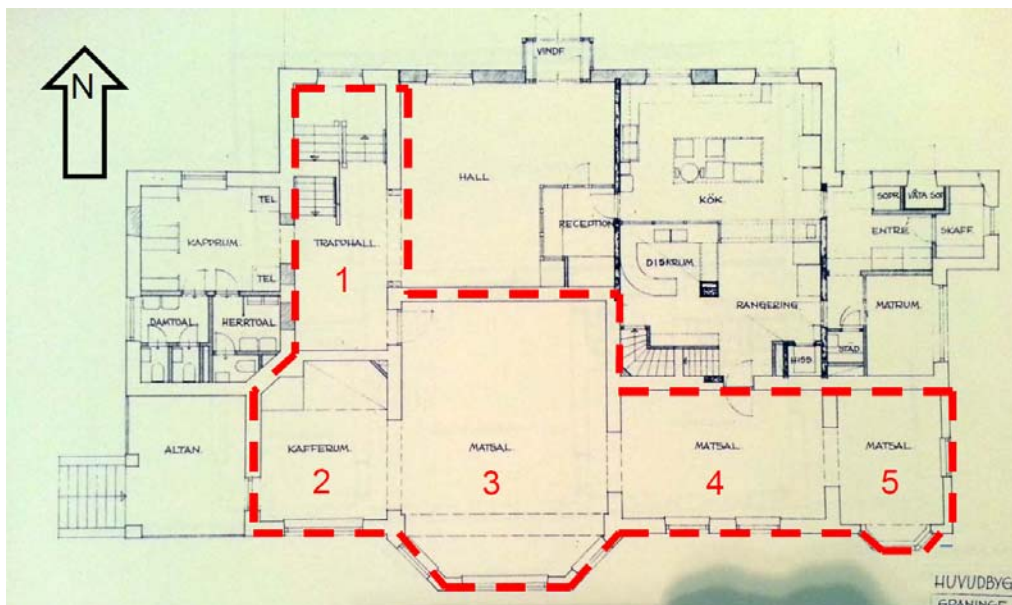
*Kiblstugan som ligger mellan stallet och vaktmästarbostaden.  
(Byggnad nummer 3)*



Huvudbyggnadens sydsida som vetter mot Baggensfjärden. (Byggnad nummer 5)

### Huvudbyggnadens kulturhistoriska värden – interiört

Det är främst de stora rumsvolymerna söder om hjärtväggen som är bevarade. Det är tydligt att sällsrummen lagts mot den magnifika utsikten i söder och det är också dessa rum på bottenplanet som är bäst bevarade. Nedan följer en lista på välbevarade detaljer i bottenvåningen.



Planlösning för huvudbyggnaden med rumsnummer tillhörande beskrivning nedan.

- Rum 1 Trapphall: Kalkstengolv. Valv till trapphall som på båda sidor flankeras av dubbla kolonner med spiralstrumpor. Trappa med smidesräcke, mässingshandedare och plåtklädda vagnar.
- Rum 2 Kafferum: Fiskbensmönstrat parkettgolv Öppen spis med en kolonnet där

ägarens (och hans hustrus?) initialer är inlagda med glas- och guldmosaik.  
Stucktak med hålkäl, rosett och listverk.

- Rum 3 Matsal: Fiskbensmönstrat parkettgolv. Stucktak med hålkäl, rosett och taklister. Profilerade golvsocklar och dörrfoder. Spegelskjutdörrar till rum 4. Smygpaneler i valv.
- Rum 4 Matsal: Fiskbensmönstrat parkettgolv. Stucktak med hålkäl, rosett och taklister. Profilerade golvsocklar och dörrfoder. Bröstpanel med ramverk och speglar. Väggmåleri med blomslingor, ej ursprunglig. Smygpaneler i valv.
- Rum 5 Matsal: Fiskbensmönstrat parkettgolv. Stucktak med hålkäl, rosett och taklister. Profilerade golvsocklar och dörrfoder. Bröstlist med målad bröstning. Väggmåleri med blomslingor retuscherad.

Utöver detta är de stora fönstren på bottenplanets sjöside bevarade, men med borttagna spröjsar. I bottenplanet finns några äldre dörrar med äggformade dörrvred i mässing. I hallen finns ett kalkstensgolv från 1960-talet. Kökstrappan upp till tornet är ursprunglig och här finns högst upp också några ursprungliga socklar, foder samt en dörr. Likaså är de ovala attikafönstren ursprungliga.



*Hallen från entrén. Kalkstensgolv och senare tillkommen reception.*



*Valvet till trapphallen och trappan.*



*Matsal, rum nr 3.*



*Matsal, rum nr 4, i fonden matsal, rum nr 5.*

### Byggnadsspecifika karaktärsdrag

- Vaktmästarbostad (byggnad nummer 7)  
Byggnadsstil: Nationalromantik med svaga drag av jugend.  
Byggnadsform: Hög naturstenssockel. Rektangulär huvudvolym. Sadeltak med brant lutning.  
Tak: Murad skorsten. Röda tvåkupiga takpannor. Kontursågade vindskivor.  
Fasader: Fasspontpanel (Liggande i entréplan/stående i vindsplan). Småspröjsade fönster placerade i fasadliv. Knutbrädor. Sockellist.  
Kulör: Rödmålad fasadbeklädnad och vitmålade fönster- och snickeridetaler.
- Kyrkan (byggnad nummer 6)  
Byggnaden har en sparsmakad gestaltning med få detaljer.  
Byggnadsform: Rektangulär huvudvolym med sidoskepp. Flackt pulpettak.  
Tak: Bemålad stånfalsad plåt. Tydlig takfot.  
Fasader: Ljus puts med tydlig grå sockel. Småspröjsade fönster placerade i fasadliv.
- Stallet (byggnad nummer 4)  
Byggnadsstil: Nationalromantik och nyklassicism.  
Byggnadsform: Rektangulär huvudvolym med frontespis mot gårdsplan. Vinklad sidoflygel.  
Sadeltak med brant lutning på huvudvolym och lägre lutning på sidoflygel.  
Tak: Tvåkupiga tegelpannor.  
Fasader: Grov spritputs på huvudvolym och sidoflygel med träpanel. Markerad takfotsgesims.  
Övriga detaljer på huvudvolym: Flera skorstenar. Små takkupor med runda fönster.  
Spröjsade fönster placerade i fasadliv.  
Övriga detaljer på sidoflygel: Pelare. Rusticerade pilastrar. Rustika portar.  
Kulör: Ljusbil fasad med vitmålade fönster- och byggnadsdetaljer. Grå sockel.
- Lekstugan (byggnad nummer 14)  
Byggnadsstil: Nationalromantik och nyklassicism.  
Byggnadsform: Rektangulär huvudvolym med öppen veranda. Sadeltak.  
Tak: Murad skorsten. Tvåkupiga tegelpannor.  
Byggnadsteknik/fasader: Knuttimrad med omålade fasader.  
Övriga detaljer: Grönmålade fönsterluckor. Smidda fönster- och dörrbeslag. Vindskivor, verandastolpar och gavelprydnader med rikt utskuren dekor och rödmålade snittytor.
- Sommarvillan (huvudbyggnaden, byggnad nummer 5)  
Byggnadsstil: Nyklassicism med svaga drag av jugend. Byggnaden har en sparsmakad gestaltning.  
Byggnadsform: Rektangulär huvudvolym med flyglar. Frontespis mot sjösidan.  
Asymmetriskt placerat torn.  
Tak: Bemålad stånfalsad plåt med flack lutning. Kvadratiske skifferplattor på balkonger.  
Fasader: Ljusbil puts med vita detaljer och grå sockel. Markerad taklist. Fönster placerade i fasadliv.  
Övriga detaljer: Ovala attikafönster.
- Terrassanläggningen  
Stil: 1920-tals klassicism.  
Utformning: Symmetrisk komposition. Tre trappor. Tre fönsterpartier med småspröjsade och välvda överbågar. Stödmurar i grovhuggen kalksten. Smäcket smidesstaket. Postament av huggen kalksten.

### Naturmiljö och vegetation

Inom ramen för planarbetet har Ekologigruppen AB fått i uppdrag att göra en naturvärdesbedömning vid Graninge Stiftsgård. "Naturmiljöutredning inför detaljplaneläggning av Graninge Stiftsgård, Nacka kommun". Utredningen genomfördes under december månad 2013 och mars månad 2014.

Under arbetet med att ta fram ett förslag för ny bebyggelse i området har Skogsstyrelsen på uppdrag av Nacka kommun genomfört en "Inventering av naturvärdesträd på Graninge Stiftsgård".



Det ungefärliga området som ingår i Ekologigruppen ABs naturvärdesbedömningen samt relationen mellan park- och naturmiljö. (Park i ljusgrön färg och natur i mörkgrön färg.)

Enligt Ekologigruppen ABs utredning är naturvärdena i undersökningsområdet framförallt knutna till gamla tallskogar. Naturvärdena är knutna till såväl solexponerade gamla tallar som mer slutna tallbestånd. Tallbestånden inom undersökningsområdet bedöms ha starka ekologiska samband med intilliggande områden. Väster om undersökningsområdet ansluter ett naturreservat med höga naturvärden knutna till framförallt tall, men även till viss del ek. Öster om undersökningsområdet ligger liknande tallmiljöer med inslag av gammal tall. Det bedöms finnas starka ekologiska samband till områden både norr och öster om undersökningsområdet.

### Delområden med naturvärden

Skogsstyrelsen har delat in området i 5 delområden med olika markförhållanden och skogstyper. Från hällmarksskogar på högt belägna partier till lövriska skogar med skikt av unga lövträd och gamla ekar.



*Skogsstyrelsens indelning i 5 delområden med olika markförhållanden.*

#### Delområde 1

Området bedöms vara mycket värdefullt med grova träd men även enstaka döda träd och lågor. Det finns en liten förekomst av talticka och gnaghål av reliktböck i den östra delen.

#### Delområde 2

Tallarna är gamla och senvuxna och många av dem är angripna av taltickor. Enstaka träd har även gnaghål av reliktböck. Mycket värdefullt område som utgör värdekärna för talticka. Det finns förutsättningar för ovanliga mykhorizasvampar som är knutna till lång kontinuitet av tall. Det förekommer brandljud på några tallar som visar att området tidigare brunnit.

#### Delområde 3

Området har ett visst naturvärde då skogen är gammal och i detta område växer även gran med en större andel. Döda träd är värdefulla för insekter och utgör därmed en födodepå för bland annat hackspettar och andra fåglar som lever av insekter.

#### Delområde 4

Tallskogen är gammal och har inslag av taltickor. Ekarna i norra delen är spärrgreniga och har grov dimension.

#### Delområde 5

Flera ekar är grova och sannolikt gamla, men det växer även klenare ek i området. Vid parkeringen växer två mycket grova tallar som är en rest av en tidigare skogsgeneration.

Skogsstyrelsen avslutar rapporten med följande diskussion: ”Med 178 träd i klass 1 och 2, delvis i områden som är klassificerade med högre naturvärden i tidigare inventeringar, bör noggranna överväganden göras om de för naturvärden mest värdefulla partierna ska exploateras. Det är främst hållmarksskogarna i delområde 1 och 2 som har de högsta naturvärdena kopplat till framförallt tall. De flesta träden med talticka finns i dessa delområden.”

De gamla och grova ekarna samt lind och mycket grov tall som finns i området är mycket värdefulla i skärgårdslandskapet. De kan bli ett komplement till de stora ekbackarna i Velamsund och Farstaområdet i Värmdö kommun. De tjänstgör som spridningskorridor för arter knutna till ek och tall. De har också ett värde för kulturmiljön och upplevelsevärdena kring bebyggelsen då de växer i anslutning till byggnaderna.”

I Skogsstyrelsens inventering av naturvärdesträd kartläggs enskilda träd som har höga biologiska värden och det beskrivs vad de värdena består i. Det kan vara mycket gamla träd, men även grova träd, senvuxna träd eller ovanliga trädslag för området med mera. Signalarter och rödlistade arter knutna till de olika trädslagen fungerar som hjälpmedel för att bedöma om ett träd har ett högt biologiskt värde.

Enligt Skogsstyrelsens inventering har skogen här överlag mycket hög ålder i jämförelse med andra skogar i länet. Genomsnittsåldern för hela det inventerade området bedöms till åtminstone 120 år. På en del hållmarker bedöms skogen vara åtminstone 160 år eller äldre. I Stockholms län är cirka 8,5 procent av skogsarealen äldre än 120 år.

Naturvärdesträden kan delas in i delområden med följande klassificering:

- Mycket höga naturvärden eller klass 1 – träd vars egenskaper är så höga att området de växer i som regel bör undantas från exploatering.
- Höga naturvärden eller klass 2 – träd som har sådana egenskaper att de kan påverkas negativt vid exploatering om inte särskilda skyddsåtgärder vidtas.
- Måttliga naturvärden eller klass 3 – områden där naturvärdena är måttliga och där förstärkt hänsyn kan krävas.

Totalt noterades 178 träd i naturvärdesklass 1 och 2 fördelat på 41 (23 procent) träd i klass 1 och 137 (77 procent) träd i naturvärdesklass 2. Det helt dominerande trädslaget är tall men även något tiotal gran och ek. Enstaka asp och lind finns också. Tre träd noterades i klass 3 och de finns i parkmiljön vid bebyggelsen. Det är yngre och klenare träd som på sikt eventuellt skulle kunna bli ersättningsträd för de mer värdefulla ekarna. 32 träd noterades som grova, 81 träd som gamla, 6 träd som hålträd eller har håligheter. 26 träd med pansarbark och 11 torrträd med en diameter över 30 centimeter registrerades samt 8 tallågor med samma diameterkrav. Av rödlistade arter noterades talticka på 17 tallar och spår av reliktbodyk på 8 träd.



### Service

Till Gustavsbergs centrum är det 4,5 kilometer. Där finns dagligvaruhandel, blomsteraffär, apotek, systembolag, banker, restauranger, vårdcentral med mera. Här finns även en del kursverksamhet. Till Orminge centrum är det lite längre, cirka 5 kilometer. Även här finns ett stort utbud av butiker och service.

Närmaste busshållplats är Kihls Gård som ligger vid Värmdövägen cirka 700 meter norr om planområdet (ca 900 meter från huvudbyggnaden), en promenad på cirka 10 minuter. Här trafikerar bussarna 422, 445 och 492. Buss 422 går med halvtimmestrafik mellan Slussen och Gustavsberg via både Ektorps centrum, Orminge centrum och Nacka Forum. Buss 445 är en motorvägsbuss mellan Slussen och Gustavsberg och går med halvtimmestrafik på vardagarna. Nattbussen 492 går mellan Centralen och Hemmesta vägska på Värmdö.

### Gator och trafik

Graninge stiftsgård ligger nära Värmdöleden och trafikplats Insjön. Den närmaste vägen till Graninge stiftsgård är via Gamla Skärgårdsvägen och Värmdövägen och därefter via Graningevägen, en sträcka på cirka 4 kilometer.



*Från Värmdöleden till Graninge stiftsgård är det cirka 4 kilometer med bil.*

Den del av Graningevägen som ansluter till fastigheten Kil 1:5 har enskilt huvudmannaskap. Den ägs och förvaltas av vägföreningen Västra Ekedal gemensamhetsanläggning. Den del av Graningevägen som ligger mellan Värmdöleden och Värmdövägen är däremot kommunal. In i området leder en asfalterad gata.

### Friytor

I anslutning till huvudbyggnaden finns en öppen gräsyta med en enklare lekplats. Väster om stallet finns en fotbollsplan och en volleybollplan. Ingen av dessa har använts på senare tid och de håller på att växa igen.

Från huvudbyggnaden leder en stig ned till stranden mot Baggensfjärden. Stigen ner mot vattnet har sannolikt anlagts i samband med att huvudbyggnaden färdigställdes eller strax därefter. Stigen utmed

vattnet kan vara en rest från tidigare användning, i kanten som vetter mot vattnet har den sidostöd i form av stora stenblock. Det finns även en stödmur intill sjöboden. Stigen utmed vattnet är mycket knölig och svår att gå på och sträckan upp mot huset är mycket brant. Stigen är inte tillgänglig för rörelsehindrade.



*Stigen längs med Baggensfjärden och Trädgårdsviken.*



*Bryggor i slutet av den asfalterade stigen.*

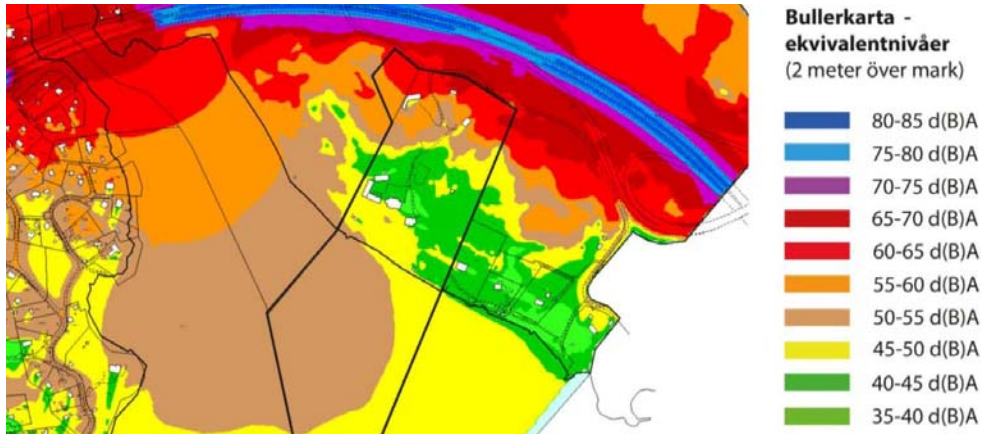


*Grillplats som ligger en bit upp från stranden längs med den asfalterade stigen.*

### **Buller från Värmdöleden**

Planområdet ligger nära Värmdöleden och utsätts därmed för buller från trafiken. I de delar av planområdet som ligger närmast Värmdöleden överstiger bullervärdena Naturvårdverkets riktvärden för buller utomhus vid nybyggnation av bostäder. I tät bebyggelse finns möjlighet att göra avstegsfall

från riktvärdena men i Graninge som utgörs av gles blandad bebyggelse enligt översiktsplanen finns egentligen inte några sådana möjligheter.



Bullersituationen 2007/2008.

### Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät via privata sjöledning till en förbindelsepunkt i Eriksvik. Anslutningspunkten för tappvatten till fastigheten är placerad i en mätarbrunn i Liljevalchsvägen. (Se *Liljevalchsvägens läge i del 3, Planförslaget, under rubriken Teknisk försörjning på sid 42.*) Från brunnen är en tryckledning förlagd i mark och vidare på Kilsvikens botten till fastigheten. Den totala ledningslängden från mätarbrunn till anslutningspunkt i fastigheten är cirka 1100 meter. Höjdskillnaden mellan anslutningspunkt och fastighetens dito är cirka - 4 meter.

Inom fastigheten Kil 1:5 pumpar en pumpstation spillvatten i en tryckledning förlagd på Kilsvikens botten till en släppunkt på det kommunala nätet vid korsningen Gösta Ekmans väg/Liljevalchsvägen. (Se *Gösta Ekmans väg/Liljevalchsvägens läge i del 3, Planförslaget under rubriken Teknisk försörjning på sid 42.*) Den totala ledningslängden från pumpstationen till släppunkten är cirka 1200 meter. Höjdskillnaden mellan pumpstationen och släppunkten är cirka 5 meter.

Kapaciteten i förbindelsepunkterna är dimensionerade för den tidigare verksamheten i Graninge. Befintlig tappvattenledning bedöms kunna försörja cirka 150 lägenheter, cirka 50 vårdboende och en restaurang förutsatt att det tillgängliga vattentrycket vid kommunens anslutningspunkt inte underskrider cirka 6 bar. Om det förekommer större variationer i vattentrycket vid kommunens anslutningspunkt så har det stor inverkan på det dimensionerande flödet. Befintlig spillvattenledning bedöms kunna försörja cirka 200 lägenheter, cirka 50 vårdboende och en restaurang.

För en exploatering med vård- och omsorgsboende omfattande cirka 200 lägenheter bedöms det totala effektbehovet avseende el vara cirka 650 kW.

### 3. Planförslaget

#### Ny och bevarad bebyggelse

Förslaget innehåller seniorbostäder liksom bebyggelse för vård- och omsorgsboende där de boende har stort behov av hjälp och ständig tillsyn. Bostäderna inryms i såväl nya som i befintliga byggnader, vilka tidigare använts av Stockholms stift. Förslaget innehåller totalt 190 lägenheter varav 54 stycken är vårdboende.

Förslaget har utvecklats utifrån den timglasform som landskapet bildar. På platån ovanför timglasets södra brant ligger den befintliga och kulturhistoriskt intressanta huvudbyggnaden i det som tidigare var Graninge stiftsgård. Den norra gränsen utgörs också av en brant, en norrsluttning, nedanför vilken Graningevägen går. Befintlig bebyggelse är lokaliserad till platser längs den nord-sydliga dalgången. I och med att befintlig bebyggelse ligger glest och byggnaderna är orienterade i olika riktningar är ”timglasformen” kanske inte ett så tydligt framträdande karaktärsdrag idag.

I struktur och volym anpassas bebyggelsen till terrängen och den befintliga bebyggelsen som bevaras. De nya byggnaderna placeras så att det finns generösa ytor kvar runt befintliga byggnader. Den nya bebyggelsens gestaltning föreslås däremot kontrastera och avvika genom en tydlig egen karaktär. Detta för att framhäva de höga kvaliteterna i de befintliga byggnaderna som sparas och för att tydligt visa på de olika utbyggnadsetapper som präglat bebyggelsen även tidigare.

Topografin med den timglasformade dalgången samt den värdefulla naturen utgör ryggraden i förslaget. Den ligger till grund för strukturen som helhet, men är också utgångspunkten för de enskilda byggnadernas förhållande till platsen.

Av de befintliga byggnaderna sparas de som har stora kulturhistoriska värden, det vill säga stallet, huvudbyggnaden, kyrkan, vaktmästarbostaden och lekstugan. Det föreslås att övriga befintliga byggnader rivs för att ge plats åt ny bebyggelse. Detta regleras i planbestämmelserna.



Platsens topografiska karaktärsdrag.

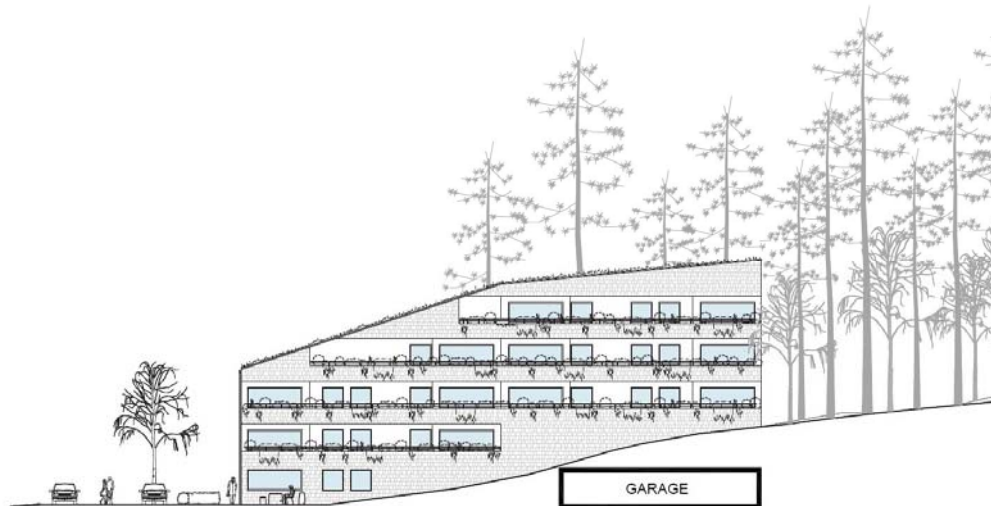


*Situationsplan med föreslagen ny bebyggelse och befintlig bebyggelse som sparas.*

### **Ny bebyggelse – förhållande till terräng och gata**

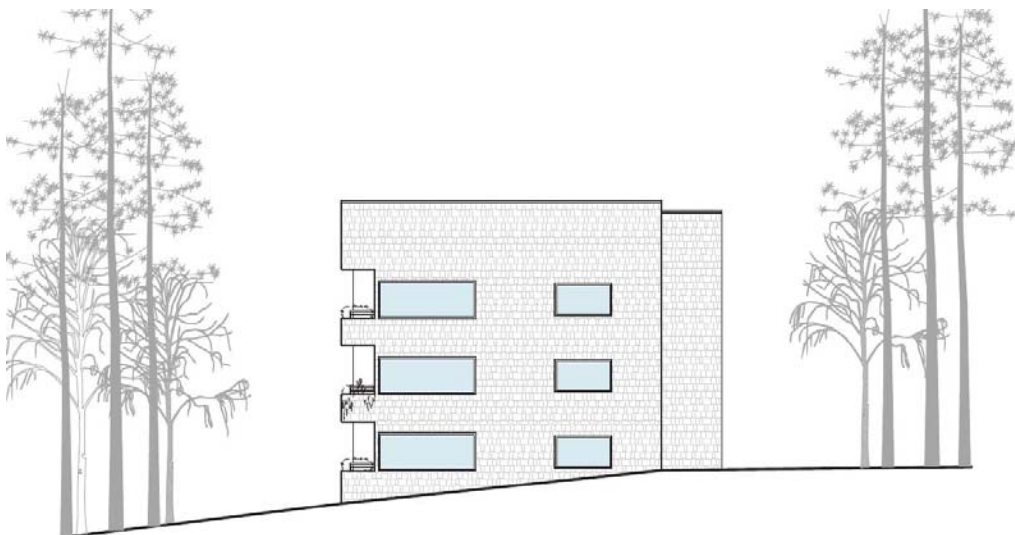
De nya byggnaderna läggs i huvudsak längs med gatan och placeras med gavlarna mot gatan. De förankras i terrängen genom att de är ”inkilade” i sluttningarna eller ”timglasets” sidor. För att

anpassa byggnaderna till platsen samt tydliggöra och framhäva terrängens karaktärsdrag har taken med sin ”knäckta” form utformats så att de följer terrängen.

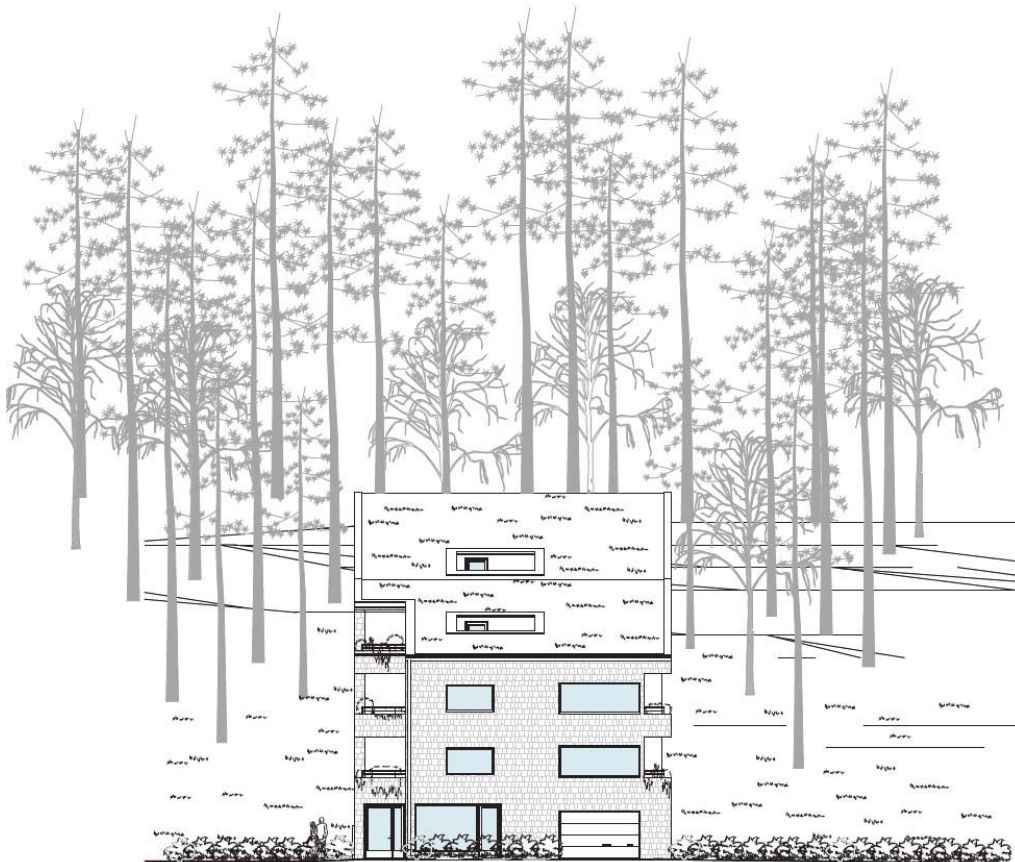


*Principsektion som visar byggnadernas förhållande till terrängen.*

I den norra delen ligger de föreslagna nya byggnaderna (byggnad 1 och 2) mer fristående, de ligger längs med höjdkurvorna och inte förankrade i terrängen på samma sätt som byggnaderna längs med gatan. Byggnaderna i norr bidrar till en tydlig avgränsning av området och tillsammans med den övriga bebyggelsen skapas ett större ”parkrum”.



*Principfasad mot skogen.*



*Principfasad mot lokalgata. I bottenvåning ses entrén till byggnaden, lokalen mot gatan och garageinfarten.*

### **Vård- och omsorgsboende**

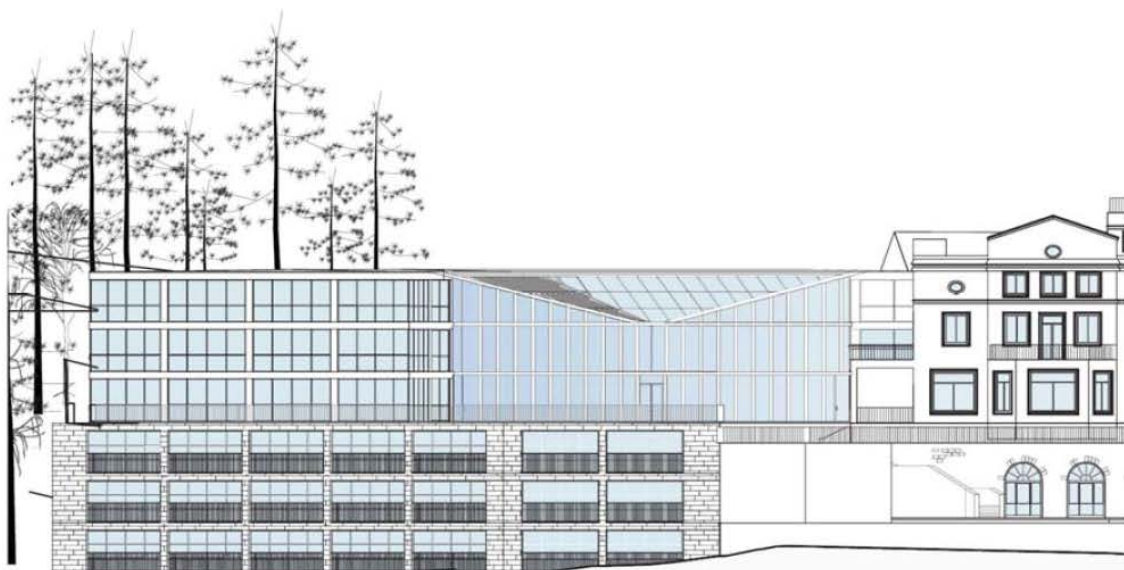
I den södra delen föreslås det befintliga gästhemmet och byggnaden Baggen ersättas med en ny större byggnad placerad på samma ställe. Den nya byggnaden ska innehålla ett vård- och omsorgsboende. Byggnaden delar lokaler med huvudbyggnaden och föreslås, för att underlätta samnyttjandet, ha en underjordisk förbindelse med denna via en sockelbyggnad som löper längs med branten i tre våningar under gårdsplanen. Ovan mark är det två skilda volymer med olika karaktärsdrag. För att åstadkomma detta föreslås vårdbyggnaden placeras så långt västerut och norrut som byggnad och topografi möjliggör.

Huvudbyggnaden ska även i fortsättningen vara det som präglar upplevelsen vid angöring från norr liksom vid angöring från söder via Baggensfjärden. Placering och utformning av vårdbyggnaden skapar en offentlig plats framför huvudbyggnaden samt ett område som blir de boendes trädgård. Till skillnad från huvudbyggnadens ljusa, tunga putsade tegelmurar föreslås vård- och omsorgsbyggnaden vara en uppbruten volym med fasadmateriäl i cederträ och stora fönsterpartier, vilket regleras i planen med bestämmelse. Vårdbyggnadens gavlar ska vara veckade och ha glasade hörn och stora fönsterpartier för att ge ett lätt och smalt intryck. Detta regleras i planen med bestämmelser. Mot gården föreslås en vinterträdgård uppföras i tre plan. Konstruktionen ska vara lätt och luftig så att vårdbyggnadens volym framhävs genom glaset. Volymen ska vara lägre än

vårdbyggnaden och underordna sig vårdbyggnaden arkitektoniskt. Detta regleras i planen med bestämmelser.



*Huvudbyggnaden och vård- och omsorgsboendet med mellanliggande gård.*



*Huvudbyggnadens och vårdboendets fasad mot söder (mot Baggensfjärden).*



Den nya vårdbyggnaden placeras på en sockel som föreslås bekläs med samma typ av sten som befintlig terrassanläggning men med ett modernare uttryck. Den nya sockeln är en fortsättning på befintlig terrassanläggning på vilken huvudbyggnaden vilar. Sockeln är tänkt att forma ett sammanhängande motiv mot havet. Sockeln föreslås inrymma seniorbostäder i 3 plan där det nedersta planet innehåller en gemensamhetslokal med terrass i marknivå. Seniorbostäderna är tänkta att vara skilda från vård- och omsorgsboendet, men de boende ska kunna nyttja gemensamma funktioner i huvudbyggnaden.

På huvudbyggnadens södra sida finns en terrass med utsikt mot Baggensfjärden. På terrassen skapas en av de viktigaste målpunkterna då den bästa utsikten över vattnet finns här. Terrassen ligger inom kvartersmark men avsikten är att den ska vara ett offentligt parkrum, möjligt att vistas på för såväl boende som besökare.

Vårdbyggnadens bredd är knappt 20 meter och utbredningen begränsas med en byggrätt 0,25 meter utanför fasad. Höjden på byggnaden regleras med en bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Takens utformning och fasadmaterialet regleras genom bestämmelser som anger att takmaterialet ska utgöras av sedumtak eller liknande, även på tekniska installationer om det är möjligt. Fasadmaterialet ska utgöras av omålat trä. Gröna tak ger fördröjning av dagvatten samt avdunstning. Taken kan till exempel anläggas med arter kopplade till den befintliga och värdefulla naturtypen hällmark för att också bidra till den biologiska mångfalden i närområdet.

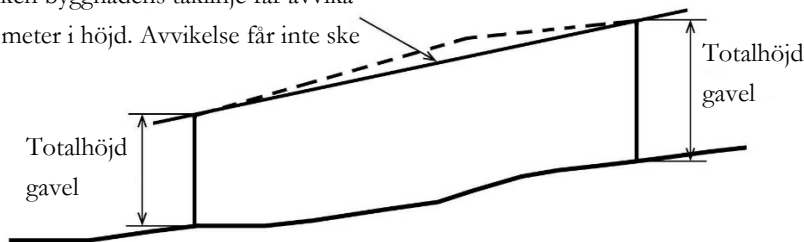


*Seniorbostäder i sockeln mot vattnet, vy mot väster.*

## Seniorbostäder

De nya seniorbostäderna är i huvudsak lokaliserade längs gatan som löper genom området. Husen placeras med gavlarna mot gatan. Entréer, balkonger, fönster och uteplatser i anslutning till gatan är tänkta att bidra till liv och variation i gaturummet. I lägenheterna vetter entréer och kök mot norr och boningsrum mot söder, den solbelysta och tysta sidan. Varje hus föreslås ha en lokal mot gatan som är tänkt att utgöra ett livgivande tillskott i gatumiljön. Dessa lokaler kan inrymma exempelvis övernattningslägenhet, föreningslokal eller tvättstuga. Entré till bostäder, lokal och garage sker på gavlarna mot gatan. Kommunikation från hiss och trappa till varje lägenhet sker genom loftgångar. Husens utbredning begränsas med en på plankartan, för varje enskild byggnad, markerad byggrätt. Husen längs lokalgatan som innehåller seniorbostäder är cirka 12 meter breda och som princip har egenskapsgränsen för byggrätterna lagts 0,25 meter utanför fasad. Husens höjd begränsas i planen av högsta tillåtna totalhöjd för husens gavlar. Takkonstruktionen får avvika maximalt 1 meter från en tänkt rät linje mellan höjdbestämmelserna för gavlarna för att möjliggöra ett lutande tak med en eller flera ”knäckar”. Endast mindre tekniska installationer får sticka upp ovan taket. Takens utformning och fasadmaterialet regleras genom bestämmelser som anger att takmaterialet ska utgöras av sedumtak eller liknande och att fasadmaterialet ska utgöras av trä.

Linje från vilken byggnadens taklinje får avvika maximalt en meter i höjd. Avvikelse får inte ske vid fasad.



Princip för hur planbestämmelsen för byggnadens höjd är konstruerad.

Där terrängen medger tillåts garage under bostadshusen och under mark i anslutning till de nya bostadshusen. Utanför i planen angivna byggrätter får garagekonstruktionen, om den sträcker sig utanför byggrätten för bostad, inte bryta befintlig marknivå. Efter att garagekonstruktion har uppförts (om det är utanför byggrätt för bostäder) ska marken återställas till ursprunglig nivå och planteras. I de delar av den nya bebyggelsen som inrymmer garage ska det även finnas fönster för att levandegöra bottenvåningarna. Dessutom ska gemensamhetslokal finnas i entréplanet för att levandegöra gatumiljön.



Seniorboende hus 4.

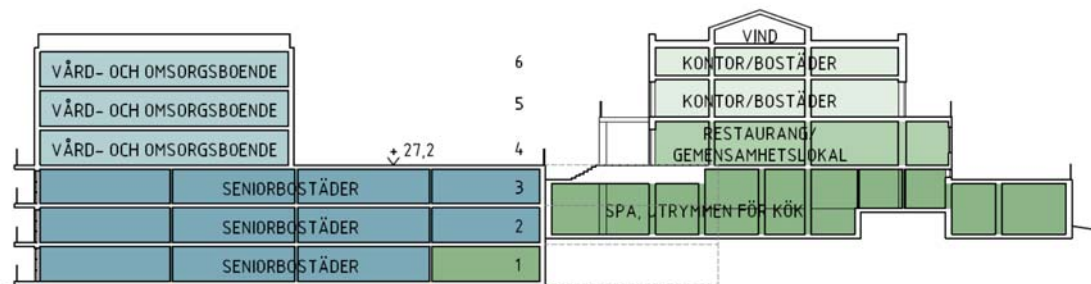


Uteplats vid seniorboende hus 4.

## Användning av bevarad befintlig bebyggelse

Huvudbyggnadens offentliga karaktär säkerställs genom att en restaurang eller gemensamhetslokal föreslås i entréplanet. Förslaget innebär att huvudbyggnadens restaurang, reception och andra umgängesrum görs tillgängliga för boende, anhöriga, personal och restauranggäster. Hit ska även andra utomstående vara välkomna. De ovanliggande våningarna kan inrymma kontor eller bostäder, som är den ursprungliga användningen.

Terrassanläggningen som rymmer de två planen under entréplanet föreslås ge plats för restaurangkökets sekundärutrymmen och tekniska utrymmen. Det föreslås även att huvudbyggnaden i dessa delar kompletteras med en spaanläggning. En eventuell tillbyggnad av ett orangeri i anslutning till huvudbyggnadens terrass övervägs men får inte påverka huvudbyggnadens kulturhistoriska värden.



*Sektion genom huvudbyggnad och vårdbyggnad. Seniorbostäder i de 3 sockelvåningarna.*

Förutsatt att bullerproblematiken går att lösa planeras Stallet att användas för bostäder, men byggnaden kan även användas till kontor. Sidoflygeln, som ursprungligen rymde funktioner med lägre klimatkrav, lämpar sig för förvaring av maskiner och redskap för trädgårdsskötsel.

Vaktmästarbostaden är centralt belägen i området och hade ursprungligen en omsorgsfullt utformad exteriör i nationalromantisk stil. Huset är byggt som bostad och dess användning planeras även framöver att vara bostadsändamål.

Lekstugan som ligger i skogen utanför det ianspråktagna området på fastigheten är omsorgsfullt utformad men underhållet är eftersatt. Den nuvarande placeringen av lekstugan är delvis olycklig, med tanke på tillgängligheten till den och att den är ett viktigt tillskott i helhetsupplevelsen och förståelsen av området.

Kyrkan ligger i slänten ner mot Baggensfjärden öster om huvudbyggnaden. Den består av ett före detta kyrkorum (avkristnat), vindfång och sakristia. Läget med utsikt över fjärden är magnifikt vilket gör byggnaden attraktiv för boende. Ändrad användning kräver dock vissa ändringar av byggnaden, till exempel att nya fönster tas upp. Ändringar av byggnadens utformning skall ske med dess tidigare användning och ursprungliga utseende som utgångspunkt. Planen medger bostad eller kontor samt tillbyggnad som underordnar sig befintlig byggnad.

Bestämmelser utifrån bevarandevärdesperspektiv och annat i ovannämnd text regleras i planbestämmelserna.

I händelse av brand skall ny byggnad erhålla samma volym som äldre befintlig. Formspråket kan vara nutida men hämta karaktärsdrag från ursprungsvillans arkitektoniska egenskaper.

Kulörer och material beskrivs utförligare i gestaltningsprogrammet tillhörande detaljplanen. Se sidan 28-31 i gestaltningsprogrammet.

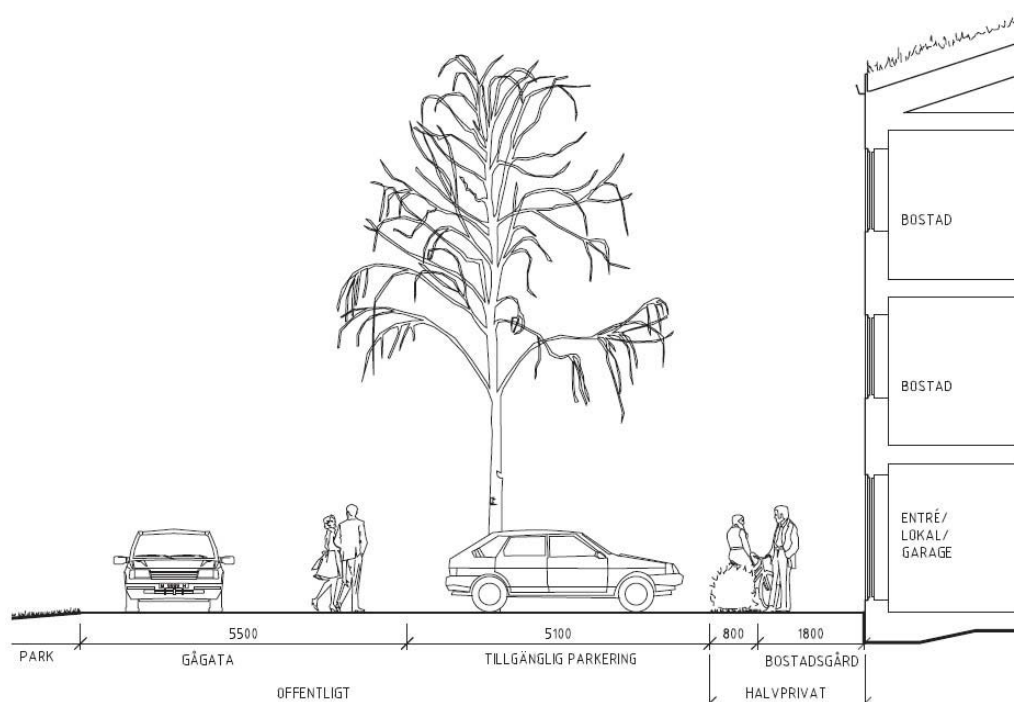


*Huvudbyggnaden med vård- och omsorgsboende till vänster sedd från Baggensjärden.*

### **Gator och trafik**

Från områdets entré vid Graningevägen genom området fram till huvudbyggnaden föreslås en gångfartsgata kring vilken byggnader och parker ansluter. Längs gatan som följer terrängen rör sig gående, cyklister och bilister i gånghastighet på de gåendes villkor. Att det är de gåendes villkor som styr tydliggörs genom markbeläggning och gatans utformning med en trädallé, parkerade bilar, intilliggande parker och genom att den med hjälp av häckar är tydligt avgränsad från bostadsgårdarna. Gatumarken inklusive parkeringsytan längs med gatan utgörs av allmän plats. Markmaterial på gatan regleras till grå betongmarksten eller liknande, se utförligare beskrivning på sidan 32 i gestaltningsprogrammet tillhörande detaljplanen.

Korsningen Graningevägen och infarten till planområdet föreslås byggas om för att åstadkomma bättre lutningsförhållanden och för att skapa en bättre och säkrare korsning.



Principsektion genom gångfartsgata-tvårvårdad parkering och förgårdsmark till bostadshus.

## Mark och växtlighet

Planförslaget tar hänsyn till de höga naturvärdena genom att kvartersmarken för bostadsbebyggelse har begränsats till att endast omfatta nödvändig markyta för att möjliggöra uppförandet av föreslagna bebyggelse. En stor del av naturmarken inom planområdet föreslås vara allmän plats. Vidare har så mycket naturmark som möjligt inom kvartersmarken sparats runt byggnaderna genom att platserna där byggnader får uppföras har preciserats. Nya byggnader föreslås också anpassas till befintliga vegetationsförhållanden, genom att begränsa möjligheterna att ta ned tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter, 4 meter eller mer från fasad (n<sub>2</sub>), förutom i en zon närmast gatan. Längs gatan ska plantering finnas (n<sub>4</sub>).

Naturvärdesträd som markerats på plankartan ska sparas så långt som möjligt. Marklov krävs för beskärning av grenar, ingrepp i rotzonen och fällning. En planbestämmelse (n<sub>1</sub>) har införts på allmän plats och kvartersmark för att skydda dessa träd. I de delar som inte avses bebyggas mellan seniorbostäderna krävs marklov för beskärning av grenar, ingrepp i rotzonen och fällning av tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter över marken 4 meter eller längre från fasad.

Träden som skyddas har ett värde för landskapsbilden, för biologisk mångfald och för att bidra till ett ekologiskt hållbart område. Syftet med bestämmelserna är att bevara och utveckla de värden som finns. Det enda skälet till att marklov för trädfällning får ges är att ett träd utgör ett "riskträd". Ett riskträd är ett dött, skadat eller sjukt träd som utgör en säkerhetsrisk, till exempel fara för liv och egendom. Vid ansökan om marklov för att fälla trädet görs en bedömning av trädets värde och eventuella skaderisker. En avvägning mellan enskilt och allmänt intresse görs. Generellt bedöms

träden efter kondition, storlek och relation till normal livslängd för aktuellt trädslag. Riktlinjer finns framtagna av Nacka kommun som stöd för bedömning av ansökan om marklov för trädfällning.

Det kan finnas skäl att ge marklov för ingrepp i rotzonen, till exempel för att kunna uppföra de planerade byggnaderna eller bygga ut och underhålla ledningar. Marklov för beskärning av grenar får ges om grenarna utgör en säkerhetsrisk eller om beskärning bedöms krävas för att uppnå en god vitalitet för trädet i övrigt. Bedömningar och beskärningar ska utföras av arborist.

Åtgärder i rotzonen ska ske med så kallad rotvänlig schakt, till exempel handgrävning eller vacuumschakt samt beskärningsteknik och skydd av rötter enligt gängse standard (till exempel trädhandbok för Uppsala kommun 2010- 12- 30 eller motsvarande).

Vid eventuell fällning av riskträd ska ved från fällt träd placeras på av huvudmannen anvisad plats inom mark markerad Natur. Veden har ett värde för bland annat insekter. Även vid uppförandet av den nya bostadsbebyggelsen bör några av de träd som måste tas ned för att ge plats åt nya hus placeras ut i området. Särskilt de naturvärdesträd som måste tas ned bedöms värdefulla att placera ut i omgivande naturmark. Veden ska placeras så att den inte utgör någon risk och så att den inte stör rekreativvärdet inom naturmarken.

Plantering av ekar ska ske inom det område som är markerat som (n<sub>3</sub>). Syftet med bestämmelsen är att ersätta befintliga stora ekar som försvinner. Befintliga ekar bedöms vara naturvärdesträd med höga naturvärden.

### **Utevistelse och rekreation**

Med hänsyn till platsens förutsättningar med mycket gammal skog och en del anlagda ytor med gamla och karaktärsskapande träd, finns det goda möjligheter att åstadkomma upplevelserik och spännande utevistelse. Att mycket av den gamla skogen inom planområdet sparas samt tillåts utgöra en stor del av tomtmarken, kommer att bidra till att naturen upplevas som nära, inte bara av de som vistas ute, utan även av de som vistas på balkonger eller gemensamma uteplatser.

I den norra delen föreslås att en park anläggas. Platsen är tänkt att kunna användas till en mängd olika aktiviteter, bland annat boule, fester och utegympa. Ett ”utegym” föreslås bli parkens naturliga mötesplats. Tillgängligheten i aktivitetsparken ska vara hög genom att gångvägar anpassas till rullstolsburna och synskadade. Redskap i utegym och sittplatser ska också tillgänglighetsanpassade.

Även längs gatan och i zonen mellan gata och hus planeras det för ett omfattande grönt innehåll med träd och buskar. Även om omgivningsförutsättningarna är goda med gammal och värdefull skog nära inpå bebyggelsen föreslås de anlagda ytorna ha upplevelsemässigt höga kvaliteter eftersom flera av de boende kommer att ha begränsade möjligheter att röra sig fritt i skog och mark.

Vid vårdboendet väster om huvudbyggnaden planeras för en trädgård med karaktär av klosterträdgård. Den ska fungera som ett rehabiliterande trädgårdsrum för boende på vårdboendet. Här ska man kunna röra sig utan hinder.



*Tänkbar utformning av trädgården vid vårdboendet.*

På platsen framför huvudbyggnaden skapas en mindre park, där tanken är att boende och besökare kan uppleva en rogvande blomsterprakt. Parken ingår i allmän plats.

På huvudbyggnadens södra sida finns en terrass med utsikt mot Baggensfjärden. På terrassen skapas en av de viktigaste målpunkterna, då den bästa utsikten över vattnet finns här. Terrassen ligger inom kvartersmark men avsikten är att den ska vara ett offentligt parkrum, möjligt att vistas i för såväl boende som besökare.

Intill de planerade seniorbostäderna föreslås halvprivata bostadsgårdar med uteplats. Varje gård nyttjas av mellan 7 och 14 lägenheter. Gårdarna avgränsas mot de offentliga ytorna av en häck och en stödmur som tar upp eventuella höjdskillnader mot omgivande natur. Mellan murarna är det tänkt att det skapas ett gynnat mikroklimat. Bostadsgårdarna är helt tillgänglighetsanpassade.

### **Allmänna gångvägar och stigar**

Allmän gångtrafik leds via gångfartsgatan mot målpunkter inom området och mot omgivande naturmark. På bägge sidor av gångfartsgatan föreslås ”släpp” i kvartersmarken där allmän plats – naturmark – tar sig ned till gatan. Via dessa släpp har allmänheten tillgång till omgivande naturmark.

### **Gångväg mot vattnet**

I söder finns en gångväg inom naturmark som leder ned till stranden. Gångvägen är idag mycket brant på sina ställen och det bedöms inte som rimligt att göra denna gångstig allmänt tillgänglig då ingreppen i naturen skulle bli för stora. Däremot föreslås befintlig gångväg uppgraderas och göras så tillgänglig som möjligt. Den föreslås bli 1,5 meter bred hela sträckan och beläggas med stenmjöl eller asfalt. Det föreslås att den kompletteras med handledare utmed de brantaste sträckorna och att parkbänkar placeras ut med cirka 30 meters mellanrum. Även trappor föreslås förse med handledare, på båda sidorna.

### **Gångstig mot reservatet**

Från gångvägen föreslås en ny stig utmed vattnet som leder västerut och ansluter mot reservatet. Gångstigen föreslås bli cirka 1,5 meter bred och beläggas med stenmjöl eller barkflis. Beroende på sträckning krävs eventuellt komplettering med trappa.

### **Gångstig från parkeringen mot reservatet, på höjden**

Från parkeringen leds besökare via en gångstig mot reservatets platå. Stigen föreslås bli en cirka 1 meter bred stig med stenmjöl eller barkflis. Tanken är här att även sätta upp en informationstavla om naturreservatet.

### **Övriga stigar inom området**

Stigarna föreslås bli cirka 1 meter breda och beläggas med stenmjöl eller barkflis.

### **Tillgänglighet**

Eftersom boendet i området främst vänder sig till seniora personer är behovet av god tillgänglighet extra stort. God tillgänglighet möjliggörs genom att gångbanorna ligger i den timglasformade dalen i området. Kyrkobyggnaden och parken söder om Graninge Stiftsgård ligger flera meter ner från övriga gångbanor, men skall göras tillgängliga med en serie sluttande terrasser i anslutning till hus nio. För att ytterligare understödja framkomligheten i området ligger gångbanor och körbanor i samma nivå för att undvika svåröverkomliga kantstenar. Det bedöms inte som rimligt att göra gångstigen ned mot vattnet allmänt tillgänglig då ingreppen i naturen skulle bli för stora.

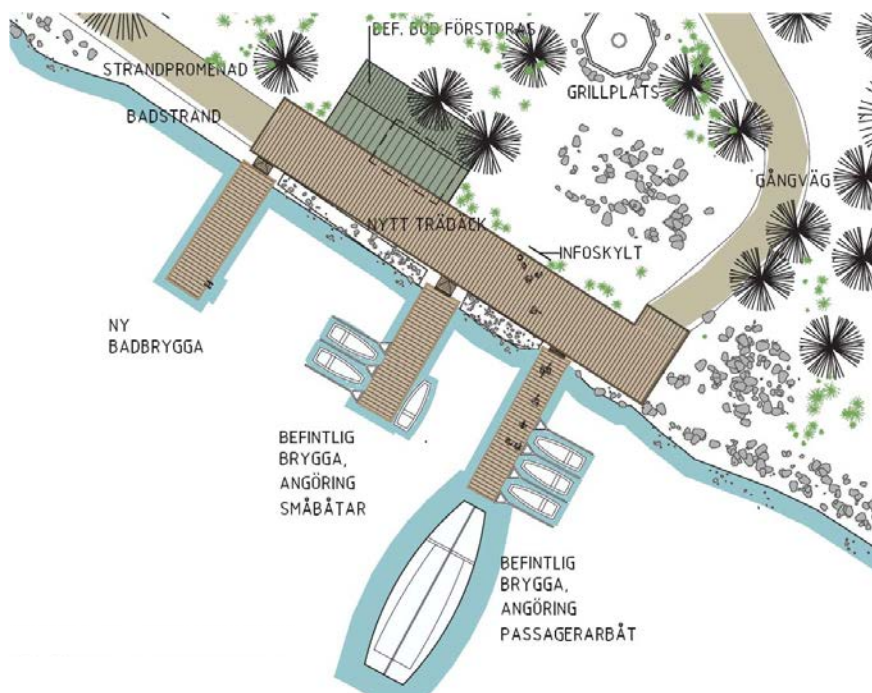




Bild som visar tillgängligheten inom planområdet med olika lutningar skräfferade i olika färger där mörkgrönt är minst lutning och orange är mest lutning. En lutning som är 1:50 betyder att marken böjer sig en meter över sträckan 50 meter.

## Angöring med båt och badplats

De befintliga båtplatserna som ligger vid stranden till Baggensfjärden föreslås ligga kvar och uppgraderas, vilket medges i planbestämmelser. Här kan privatpersoner angöra från vattensidan och boende och allmänhet bada. Det är även möjligt att angöra med större mer djupgående båtar. Syftet med bryggorna är bland annat att tillgängliggöra området även från vattnet, därför har planbestämmelserna gällande bryggorna preciserats med att dessa inte får stänglas in.

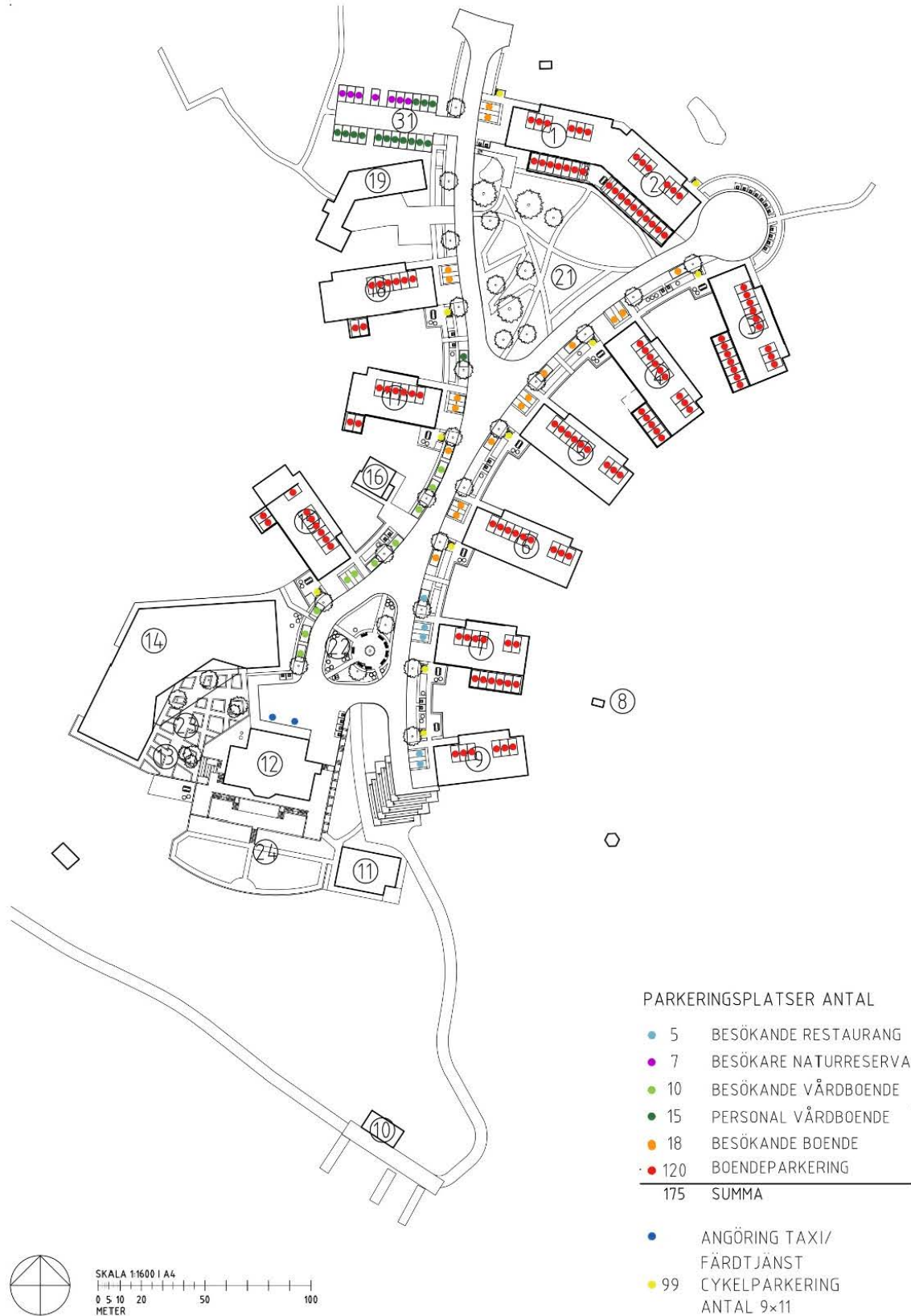


*Tänkbar utformning av båtplatser och bryggor.*

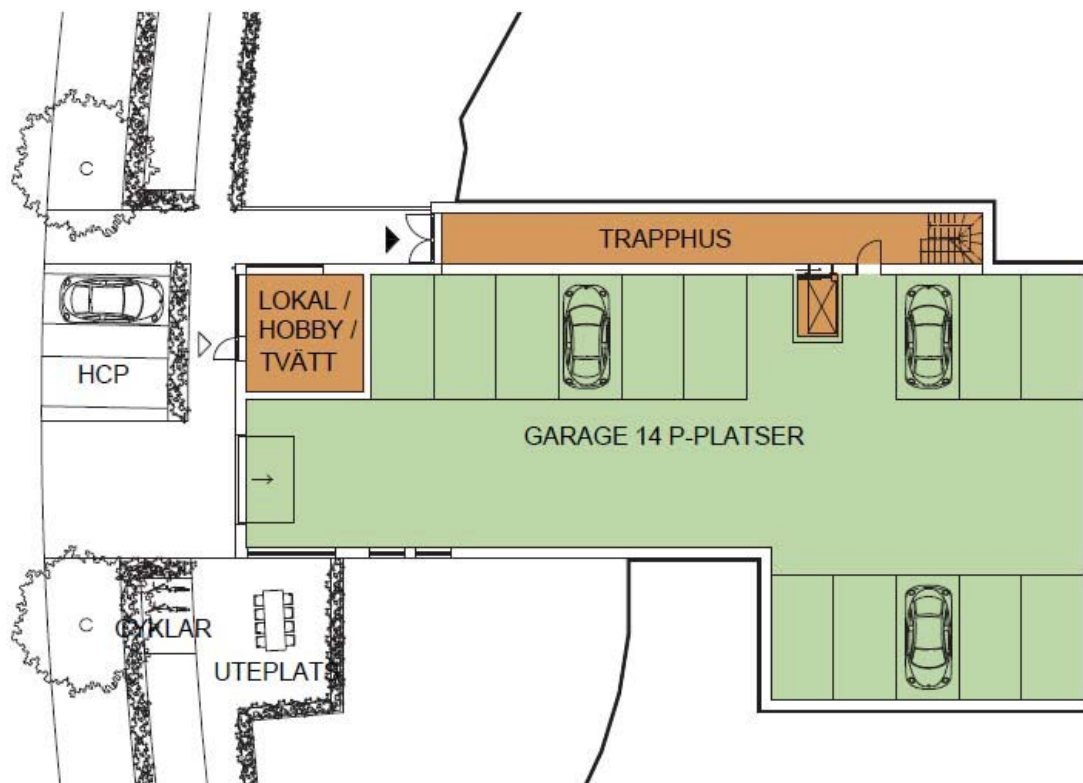
## Parkering

Behovet av bilparkering bedöms som högt då det kommer att saknas kollektivtrafik till området. Med 136 seniorbostäder och 120 parkeringsplatser avsedda för dessa bostäder uppnås ett parkeringstal på 0,88. De boende bedöms i stor utsträckning använda sig av bil för att ta sig till och från området. Utöver de boende är det personal på vård- och omsorgsboendet och restaurangen samt besökare till boende, naturreservatet och restaurangen som behöver erbjudas parkeringsmöjligheter. Totalt finns inom planområdet 175 parkeringsplatser omfattande, förutom boendeparkering, även besöksparkering till de boende i seniorbostäderna och vårdboendet, personalparkering, besöksparkering till naturreservatet och restaurang i huvudbyggnaden. De boende på vård- och omsorgsboendet använder inte egen bil utan kommer att nyttja taxi- och färdtjänst. Dessa fordon får möjlighet att angöra vid entrén till vård- och omsorgsboendet.

Parkeringsplatserna är fördelade på parkeringsgarage i seniorbostädernas bottenvåningar, en parkeringsplats vid områdets entré vid Graningevägen samt i trädallén utmed gångfartsområdet. På parkeringen vid entrén är 7 parkeringsplatser reserverade för besökare till naturreservatet.



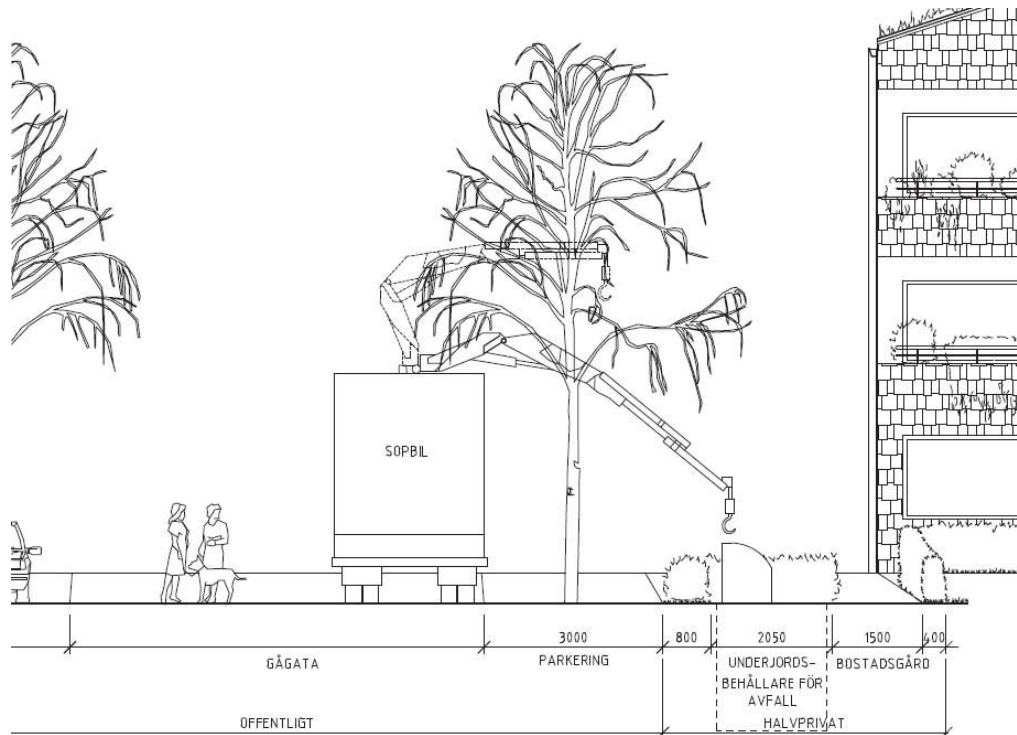
Fördelning av parkeringsplatser i området. Det finns sju besöksparkeringar till naturreservatet lokaliserade till parkeringen vid entrén till området.



*Princip för parkeringslösning i garage och längs med gångfartsgatan.*

### **Avfallshantering**

Tanken är att avfallsfraktionerna matavfall, restavfall, plast, papper, tidningar, metall, ofärgat glas och färgat glas skall sorteras. Med källsortering följer krav på att sortera avfallet i flera behållare vilket kan bli utrymmeskrävande. Bebyggelsen ska göra ett så litet avtryck i den omgivande naturen och källsorteringen föreslås därför ske med hjälp av självkomprimerande underjordsbehållare vilket minimerar markytan som behöver tas i anspråk. Denna lösning ger också en tätt försluten konstruktion som minimerar risken för dålig lukt med mera. Behållare för mat- och restavfall placeras ut i området så att inget hushåll har längre än 50 meter till avfallsbehållarna från sin entré, resterande fraktioner för de boende samlas vid vändplanen i norra delen av området. Behållarna är placerade på ett sådant sätt att inga gångvägar eller parkerade bilar skall befinna sig mellan sopbilen och underjordbehållarna vid tömningen. I likhet med seniorbostäderna har restaurangen och vård- och omsorgsboendet underjordsbehållare för mat- och restavfall. Övriga fraktioner förvaras i soprum inomhus. Se gestaltningsprogram sidorna 44-45.



Principsektion som visar hur sophämtning i området planeras att gå till.

## Buller

Riktvärdena för trafikbuller är inomhus 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå (nattetid) samt utomhus vid fasad (frifältsvärden) 55 dBA ekvivalent ljudnivå och vid balkong/uteplats (frifältsvärden) 70 dBA maximal ljudnivå.

En så bra ljudnivå som möjligt ska alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat. Vid beteckningarna tät och medeltät stadsbebyggelse kan avstegsfall A tillämpas i goda kollektivtrafiklägen. Vid tät stadsbebyggelse kan även avstegsfall B tillämpas i syfte att uppnå ett hållbart stadsbyggande ur ett helhetsperspektiv.

## Avsteg från kvalitetsmålen

Länsstyrelsen i Stockholms län har med Stockholms stadsbyggnadskontor, Stockholms miljöförvaltning och Ingemanssons Technology AB tagit fram ett dokument angående trafikbuller. Dokumentet gäller primärt Stockholms stad, men kan ligga till grund även för andra kommuner. I dokumentet anges kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall för bostäder. Avsteg kan accepteras i tätort och där det finns god kollektivtrafik.

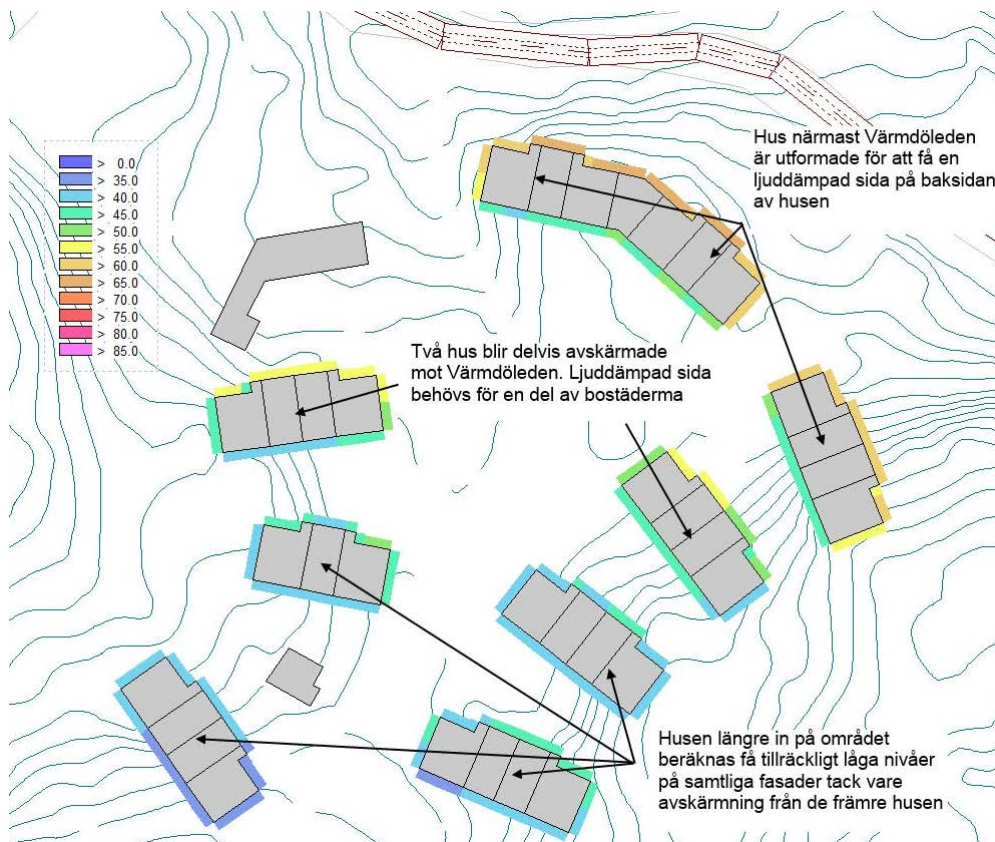
Den norra delen av området är utsatt för högt buller från Värmdöleden. De mest utsatta fasaderna för de tre lamellhusen närmast Värmdöleden beräknas få ekvivalenta ljudnivåer kring 65 dB(A). Bakomliggande hus kommer delvis bli avskärmade från buller tack vare husen närmast Värmdöleden. Vissa fasader beräknas dock fortfarande få högre ljudnivåer än 55 dB(A). Längre

söderut i området avtar Värmdöledens buller så pass att det nationella riktvärdet på 55 dB(A) kan uppfyllas på samtliga fasader för husen.

Genom att lamellhusen placeras längs Värmdöleden kommer alla husen få en bullerdämpad sida mot söder där högst 50 dB(A) kan uppfyllas. I ett par enstaka fall beräknas något högre ljudnivåer på den bullerdämpade sidan, dock inte högre än 52 dB(A).

De maximala ljudnivåerna från fordonstrafik på Värmdöleden är lika de ekvivalenta ljudnivåerna eftersom vägen ligger på så stort avstånd och trafikflödet är högt. Längre in på området kommer trafiken på de lokala gatorna dominera de maximala ljudnivåerna. Trafikflödet på lokalgatorna kommer sannolikt vara så lågt att de beräknade ljudnivåerna sällan kommer att höras. Kravet för maximal ljudnivå, högst 70 dB(A), kommer att uppfyllas på fasader och uteplatser i området.

Under planarbetet har åtgärder studerats för att minska ljudnivån inom området. Då Värmdöleden ligger lägre jämfört med planområdet ger effekterna av en skärm utmed Värmdöleden begränsade effekter. Även andra placeringar av skärmar har studerats men visat sig ge begränsade effekter (dämpar huvudsakligen ljudet för de lägre våningsplanen). Planförslagets nuvarande utformning där bebyggelsen närmast vägen begränsar ljudnivån för bakomliggande bebyggelse har visat sig vara ett bättre alternativ för att begränsa trafikbullret inom området.



Bilden visar ekvivalenta ljudnivåer vid fasad på föreslagen bebyggelse i den norra delen.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kommer såsom befintlig bebyggelse redan är att vara ansluten till det kommunala VA-nätet, via privata sjöledning i anslutningspunkt i Eriksvik. Den mängd spillvatten som kommunens nät kan ta emot från den nya exploateringen avser en exploateringsgrad om 190 lägenheter på fastigheten.

Anslutningspunkt för tappvatten till fastigheten är placerad i en mätarbrunn i Liljevalchsvägen (Eriksvik) och släppunkt för spillvatten till det kommunala nätet är vid korsningen Gösta Ekmans väg/Liljevalchsvägen (Eriksvik). Dimensionerande tappvattenflöde är 8,5 l/s och boendesprinkler beräknas erfordra en minsta tappvattenservis dimension 110 alternativt en sprinklerbassäng. Dimensionerande spillvattenflöde är 10,5 l/s. En ny tappvattenledning med dimension 140/123, 4 PE SDR17 utförs i Kilsviken från kommunens anslutningspunkt på Saltsjö-Boo sidan till befintlig tappvattenstation i byggnad intill hus 14. En tryckstegringsanläggning för tappvatten placeras här för att försörja lägenheter, vård- och omsorgsboende och restaurang med tappvatten. En tryckstegringsanläggning för sprinklervatten placeras här också för att försörja vård- och omsorgsboendet med vatten till sprinkler.



*Ungefärlig anslutnings- och släppunkt för tapp- respektive spillvatten vid Gösta Ekmans väg och Liljevalchsvägen i Eriksvik/ Saltsjö-Boo samt planområdets ungefärliga läge. VA-ledningar till fastigheten ligger i Kilsviken.*

Befintlig spillvattenledning dimension 125/102,2 PE SDR11 behålls i Kilsviken från strandkanten till kommunens anslutningspunkt. Befintlig spillvattenledning skarvas vid strandkanten och dras upp till hus 12 till nivå + 24,2 meter.

Befintlig pumpstation måste ersättas med en ny eftersom den ligger mycket otillgängligt till nedanför branten i söder och nära vattnet med risk för utsläpp av orenat spillvatten vid bräddning. En ny pumpanläggning för spillvatten placeras vid hus 12 för att trycka spillvatten till kommunens anslutningspunkt. Angöring sker via hus 12 men lucka i mark ska finnas så att pumpar kan lyftas upp direkt och inte behöver forslas via huvudbyggnadens entré.

Pumpanläggningen utförs med dubbla pumpar för ökad driftsäkerhet. Bräddning av pumpstationen kan ske till befintlig bassäng för befintlig pumpstation nere vid strandkanten via självfallsledning S125/102,2 PE. Larm från pumpgrop ska vara kopplat till larmoperatör inte bara egen driftpersonal. Pumpstation för spillvatten får luckor mot körbar yta i anslutning till hus 12. Om bräddning har skett kan spillvatten pumpas tillbaka till pumpstationen via tryckledning ST50/44 PE. Spillvatten från lägenheter, vård- och omsorgsboende och restaurang leds så långt det är tekniskt möjligt med självfall till pumpanläggning i hus 12. Den befintliga pumpstationen kommer att behållas som reservaggregat.

### **Elförsörjning**

Det totala effektbehovet avseende el bedöms vara cirka 650 kW. För att klara elförsörjningen krävs att befintlig elnätstation uppgraderas. Befintlig elnätstation är placerad i den norra delen av området nära Graningevägen, området säkerställs i planen genom planbestämmelse (E).

### **Dagvattenhantering**

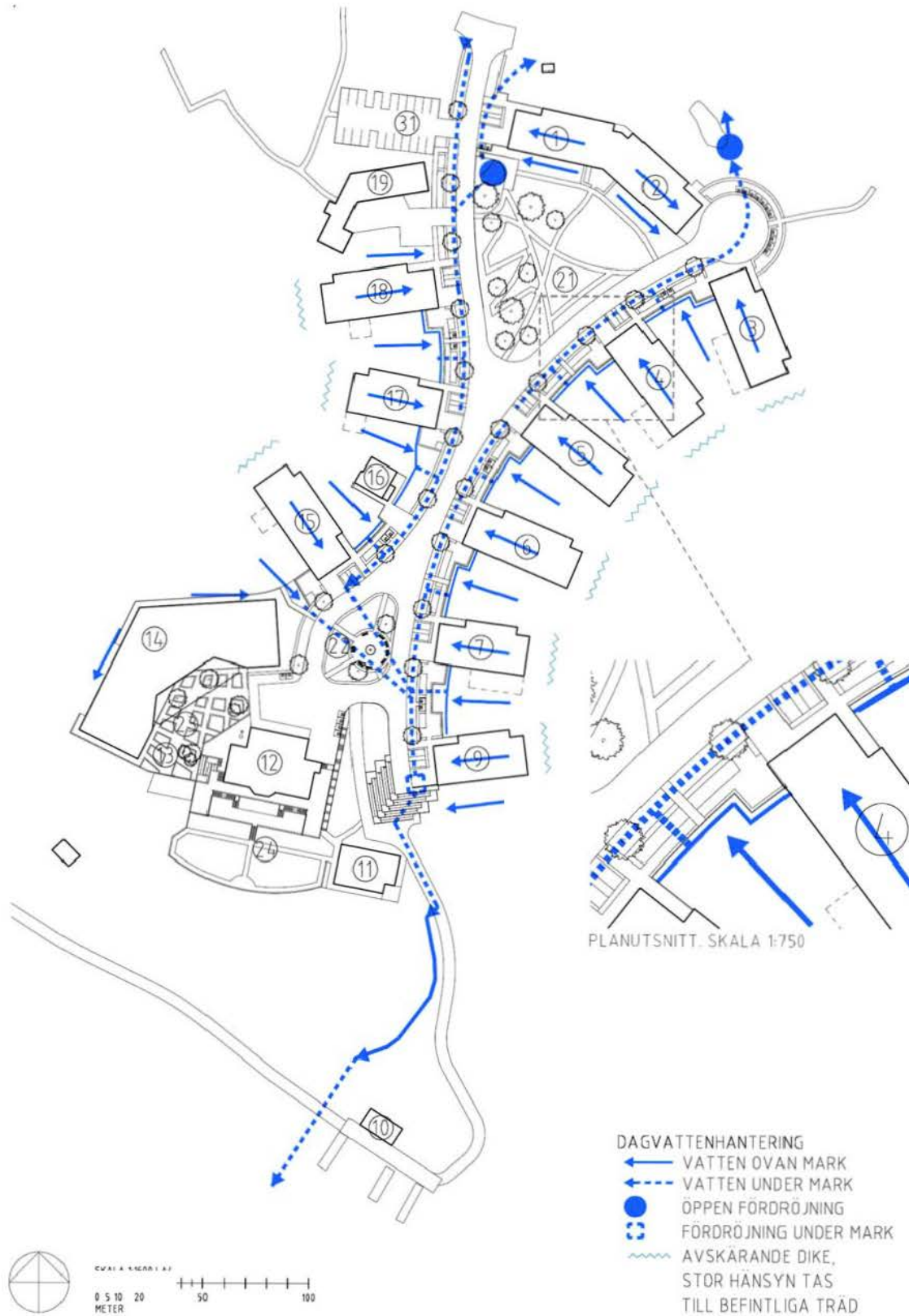
Dagvattnet omhändertas lokalt med hänsyn tagen till Baggensfjärdens känslighet för organiska föroreningar och tungmetaller. Området är kuperat och koncentrerat till en dalgång. I dalgången finns en vattendelare som leder halva området vatten ner mot Baggensfjärden och halva området vatten mot Graningevägen och väg 222, Värmdöleden. Utemiljön föreslås gestaltas så att dagvattnet bidrar till estetiska värden i utemiljön. En dagvattenutredning har gjorts inför granskning.

Dagvatten föreslås ledas i delvis ytliga system för att ge ökade förutsättningar för rening, avdunstning och infiltration. Körytor utförs i material som kan infiltrera vatten utan att konkurrera med de funktionsnedsattas möjlighet till god framkomlighet. Körytorna ska ligga i nivå med omgivande ytor så att vattnet kan rinna av körytan utan att dagvattenbrunnar behöver anläggas.

Befintliga träd sparas i största möjliga utsträckning. De hjälper till att bibehålla grundvattennivån.

Dagvatten från de omgivande naturslänterna och takvatten leds av tillgänglighetsskäl under mark till kulvert under långsgående parkering. Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och omgivande naturslänter leds till dagvattendamm i aktivitetsparken, till våtmarken bakom hus 1 och 2, samt till ett fördröjningsmagasin under mark vid hus 9.





Principerna för dagvattenhantering inom planområdet.

## **Byggnadstekniskt brandskydd**

Utifrån gestaltungsprogram med status granskningshandling, daterat 2015-03-27 och upprättat av Wåhlin arkitekter, bedöms byggnaderna och deras lokalisering i området kunna uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som anges i 8 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (SFS 2010:900) respektive de egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand enligt 3 kap 8 § i Plan- och byggförordning (SFS 2011:338). Detta innebär att byggnaderna bedöms kunna projekteras och utföras på ett sätt som innebär att:

1. byggnadens bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,
2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnaden begränsas,
3. spridning av brand till närliggande byggnad begränsas,
4. personer som befinner sig i byggnaden vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt,
5. och att räddningsmanskapets säkerhet vid brand säkerställs.

En förutsättning för byggnadernas brandtekniska dimensionering är att räddningstjänstens insattid till området är över tio minuter. Inom området planeras en strategiskt placerad brandpost för släckvatten.

## **Trygghet och säkerhet**

God belysning är viktigt för bland annat orientering i mörker och av säkerhets- och trygghetsskäl. Mörkerseendet avtar med åldern varför det i Graninge är extra viktigt att belysningen ägnas stor omsorg. Det centrala stråket genom området ska vara väl ljussatt. Gångvägar kan belysas med pollare. Särskild omsorg läggs kring belysning av de äldre byggnaderna för att framhäva deras kvaliteter och betydelse för upplevelsen av området.

## **Enskilt huvudmannaskap**

Före detta Graninge stiftsgård ligger på en plats som bedöms lämpa sig för seniorbostäder samt vård- och omsorgsboende. Dock ligger platsen avskilt och Graningevägen som leder fram till området förvaltas, efter att den passerat Värmdöleden, av en vägförening och inte av Nacka kommun. Vid kommunalt huvudmannaskap förväntas VA-ledningar placeras under kommunal väg. I aktuellt fall är VA-ledningarna istället placerade i privata sjöledning. Med anledning av att planområdet inte ansluter till allmän gata och har privata VA-ledningar i vattnet bedöms det vara rimligt att gator, VA, parkeringsplatser och natur inom planområdet, som annars oftast utgör allmän plats, även fortsatt förvaltas av den enskilde fastighetsägaren eller en samfällighetsförening, det vill säga enskilt huvudmannaskap.

Förutsättningarna för att en samfällighetsförening ska kunna sköta dessa anläggningar har beaktats i planarbetet där bland annat pumpstation placerats tillgängligt uppe vid bebyggelsen och inte som befintlig placering i svårtillgänglig terräng i branten ner mot vattnet. Med anledning av att planområdet inte ansluter till allmän gata bedöms det vara rimligt att gator, parkeringsplatser och natur inom planområdet, som annars utgör allmän plats, även här förvaltas av den enskilde fastighetsägaren eller en samfällighetsförening, det vill säga enskilt huvudmannaskap.

Konsekvenserna av enskilt huvudmannaskap för allmän plats ska inte innebära att skötseln skiljer sig från andra allmänna platser i kommunen.

## **Målområden för hållbart byggande**

I november 2012 tog miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka beslut om riktlinjer för hållbart byggande. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnadet och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden. För kommunens stadsbyggnadsprojekt valdes 12 målområden ut. Målområdena utgår både från ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Fyra av dessa målområden har valts ut i detta projekt och de har varit och kommer att vara i fokus under hela stadsbyggnadsprocessen. Detta för att på sikt nå ett mer långsiktigt hållbart Nacka. Varje mål följs av en kort motivering till varför just det området är extra relevant att arbeta med. Hållbarhetsmålen har stämmts av med fastighetsägaren.

- **Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser**

En blandad stad innehåller en mix av bostäder, arbetsplatser, service och attraktiva mötesplatser. Här finns också en blandning av bebyggelse typer och upplåtelseformer. Graninge ligger på gränsen mellan Nacka och Värmdö, relativt perifert och med mycket skog och vatten i kringlandet. Det är därför inte frågan om en del av en stadsutveckling i egentlig mening men i och med denna och andra projekt i närområdet kommer den här delen av Nacka att bli mer befolkad både av dag- och nattbefolkning. I närliggande Kil uppförs och planeras just nu för både bostäder och verksamheter. Vid Kils gård finns flera småhustomter till försäljning och ett programarbete för ett verksamhetsområde har också påbörjats. I Graninge är tanken att integrera verksamheter och bostäder med fokus på den äldre befolkningen. Tanken är även att försöka öka tillgängligheten för allmänheten att nyttja naturen och vattnet. Detta leder förhoppningsvis både till en ökad rörelse i området med bättre säkerhet men också ökad trygghet som följd, liksom till en större blandning av människor. Viktigt är här att skapa sådana förutsättningar att allmänheten känner sig välkommen. Det är också viktigt att, så långt som möjligt, få olika människor att vilja bosätta sig i området till exempel med hjälp av blandade upplåtelseformer.

Planförslaget bidrar till att uppfylla målet genom att tillföra Nacka kommun en typ av boende som det kommer att finnas ett ökat behov av i kommunen, regionen och landet, i och med en åldrande befolkning och att människor lever längre. Boendeformerna som planeras här kommer också innebära att arbetstillfällen skapas.

Planförslaget innebär att naturreservatet, tillika Natura 2000-området väster om planområdet och stranden mot Baggensfjärden blir mer tillgängliga. Det här är en unik plats i kommunen och regionen som i större utsträckning kan attrahera besökare och fungera som en mötesplats om det blir mer tillgängligt.

- **En god ljudmiljö**

När Nacka växer riskerar andelen bullerutsatta bostäder och verksamheter att öka. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat. I tät bebyggelse finns möjlighet att göra avstegsfall från riktvärdena men i Graninge som utgörs av gles blandad bebyggelse enligt översiktsplanen finns egentligen inte några sådana möjligheter.

Eftersom projektet gränsar till Värmdöleden kommer bullret från vägtrafiken att utgöra ett stort problem. Att uppnå en god ljudnivå i projektet blir därför en viktig utmaning.

Sammanfattningsvis kan en god ljudmiljö tillskapas i området. De flesta lägenheter får en tyst sida med 50 dB(A) vid den tysta sidan.

- **En levande kulturmiljö**

Att kunna få uppleva historien i vardagsmiljön är en kvalitet som varierar och berikar stads- och landskapsbilden, ger identitet och historisk förankring. Tanken har varit att tillvarata och levandegöra den kulturhistoriska miljön bland annat genom att låta fler få tillgång till den. Den restriktiva hållningen i översiktsplanen mot ny bebyggelse i området beaktas med att en bestämmelse om maximalt antal bostäder införs på plankartan så att inte kulturmiljön förvanskas. En antikvarisk utredning har gjorts.

Kulturmiljön bedöms levandegöras genom planförslaget. Boende i de bostäder som planförslaget medger kommer i vardagsmiljön att kunna uppleva hur platsen har nyttjats sedan den togs i anspråk. De kulturhistoriska värdena är främst knutna till två utbyggnads- och ombyggnadsperioder som sträcker sig mellan åren 1909 och 1926 samt mellan 1947 och 1995. Den första perioden är typisk för Nacka/Värmdö där ett stort antal, ofta större, sommarnöjen uppfördes av välbeställda familjer från Stockholm. Även den andra perioden är typisk för denna typ av bebyggelse då de stora villorna under denna period ofta omvandlades till pensionat och kursgårdar. Då så mycket som möjligt av befintlig bebyggelse bevarats kommer dessa kulturhistoriska värden att vara tydligt avläsbara och en viktig del för områdets karaktär.

- **Nära till gröns- och vattenområden av god kvalitet**

Natur- och vattenområden är nödvändiga för att skapa väl fungerande ekosystem med ett rikt växt- och djurliv. Detta skapar i sin tur uppskattade miljöer för människorna. Parker och natur har en viktig social och rekreativ funktion som mötesplats och vistelserum. På fastighetens östra del liksom på den intilliggande fastigheten finns en skogsbeklädd höjd med stora träd och höga naturvärden. På fastighetens västra sida finns ett litet naturreservat. En av tankarna med den nya exploateringen har varit att öka tillgängligheten till dessa naturområden och till vattnet. Att genomföra en exploatering vid sådan mark som är extra känslig och i direkt anslutning till ett värdefullt skogsområde medför stora krav. Om tanken samtidigt är att försöka öka tillgängligheten och behålla det rika växt- och djurlivet som råder blir uppgiften än svårare.

Genom planförslaget ökas tillgängligheten till dessa naturområden och till vattnet. Planförslaget bedöms bidra till att fler människor kan komma nära och vistas i dessa värdefulla naturområden samtidigt som värdena skyddas och bevaras.

## 4. Konsekvenser av planen

### Behovsbedömning

Inför att förslag till detaljplan upprättas ska en bedömning göras om planen kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen sker utifrån bedömningskriterierna i Bilaga 2 och 4 till förordningen om MKB 1998:905.

Som underlag för bedömningen har följande information funnits tillgänglig: riksintressen för farled, kulturmiljö och kust- och skärgård, strandskyddsområden, naturminnen, naturreservat, Natura 2000-områden, Skogsstyrelsens inventering av naturvärden, data från Östra Sveriges luftvårdsförbund samt data från Svealands kustvattenvårdsförbund.

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

### Sammanfattning av till planen hörande miljöredovisning

#### Landskapsbild och kulturmiljö

Området förvandlas från stiftsgård till bostadsområde med vård och omsorgsboende. Tillkommande bebyggelse med tillhörande anläggningar innebär en stor förändring av landskapet. De äldre byggnaderna kommer dock till största delen att behållas vilket gör att man kan läsa av områdets olika tidsepoker. De äldre byggnaderna blir viktiga landmärken att orientera sig efter. Husen har placerats i skogskanten vilket innebär att naturmarken får ge plats åt bostadsgårdar och nya grönytor av parkkaraktär. Byggnaderna i den södra delen kommer att vara synliga mot vattnet, men den gamla huvudbyggnaden kommer att vara kvar som den mest dominerande byggnaden.

#### Naturvård, mark och vegetation

Stora delar av befintlig naturmark kommer att skyddas som naturmark i detaljplanen, samtidigt kommer naturmark med höga biologiska värden att försvinna. Den västra delen av delområde 2 (i skogsstyrelsens inventering) kommer att påverkas i stor omfattning. Området är en del av en värdekärna för tallticka. Delområde 5 påverkas också i stor utsträckning i och med att lövträd med höga naturvärden försvinner. De har bedömts vara värdefulla i skärgårdslandskapet och hade kunnat bli ett komplement till de stora ekbackarna i Velamsund och Farstaområdet i Värmdö kommun. Ett område där återplantering av ek ska göras har därför införts på plankartan. Värdefulla träd i anslutning till bebyggelsen har mätts in och skyddas med bestämmelser i detaljplanen.

#### Rekreation, friluftsliv och gång- och cykelstråk

Naturmarken på höjderna, vägarna inom området och stigen mot vattnet och vidare mot naturreservatet utgörs av allmän plats och ska vara öppna för allmänheten. Hur allmäntillgängligt området kommer att upplevas är beroende av utformningen av stråket samt hur marken sköts. Boende i området kommer att erbjudas goda möjligheter till rekreation. De som inte kan ta sig ner till stranden eller upp på bergen kan istället använda vistelseytorna mellan husen som utformas som

parkmiljöer. Den övre delen av området är relativt plan vilket innebär goda förutsättningar att skapa en tillgänglig miljö kring bostäderna och verksamheterna. Gångvägen mot vattnet kommer dock att bli mycket brant med inslag av trappor.

### Dagvatten och ytvatten

En dagvattenutredning har tagits fram. Åtgärder kommer att vidtas så att vattenstatusen i Baggensfjärden inte påverkas negativt.

### Miljökvalitetsnormer för luft

Samtliga miljökvalitetsnormer för luft klaras inom planområdet.

### Buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person. Buller kan bland annat orsaka stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, till exempel 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, framförallt vid stora trafikmängder, därmed är den ekvivalenta ljudnivån oftast avgörande för störningsupplevelsen.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder är:

<i>Utrymme</i>	<i>Högsta trafikbullernivå, dB(A)</i>	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
<b>Inomhus</b>	30	45 (nattetid)
<b>Utomhus</b> (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
<u>På uteplats</u>		70

*Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53*

Länsstyrelsen i Stockholms län har med Stockholms stadsbyggnadskontor, Stockholms miljöförvaltning och Ingemanssons Technology AB tagit fram ett dokument angående trafikbuller. Dokumentet gäller primärt Stockholms stad, men kan ligga till grund även för andra kommuner. I dokumentet anges kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall för bostäder. Avsteg kan accepteras i tätort och där det finns god kollektivtrafik.

Avstegsfall A: Från riktvärden och kvalitetsmål får göras avsteg utomhus från 70 dBA maximal ljudnivå och 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till mindre bullrig sida för minst hälften av boningsrummen med nivåer betydligt lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

För uteplats i anslutning till bostaden godtas högst 55 dBA ekvivalentnivå och högst 70 dBA maximalnivå.

Avstegsfall B: Utöver avstegen i fall A sänks kravet på ljudnivån utomhus på den mindre bullriga sidan och kravet på tyst uteplats kan frångås. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till en mindre bullrig sida om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för minst hälften av boningsrummen.

För att i detaljplanen säkerställa en god ljudmiljö föreslås följande planbestämmelser:  
Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. För enstaka lägenheter kan dock högre ljudnivå accepteras på den bullerdämpande sidan, dock högst 55 dBA.

Varje lägenhet ska ha tillgång till en balkong/uteplats eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 26 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 41 dBA mellan klockan 22.00 - 06.00.

### **Risker**

Norr om planområdet passerar väg 222, Värmdövägen. Eftersom vägen är primär transportled för farligt gods, har Trafikverket riktlinjer för hur ny bebyggelse nära vägen ska hanteras.

Riktlinjerna är följande:

- 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från väggkant bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter närmare än 75 meter från väggkant bör undvikas.
- Vid bebyggelse närmare vägen än 100 meter ska risksituationen bedömas.

Avsteg från riktlinjer kan eventuellt göras beroende på:

- Vilken typ av bebyggelse som ligger i anslutning till vägen.
- Hur bebyggelsen är utformad.

Eftersom den planerade byggnaden närmast Värmdövägen kommer cirka 75 meter från väggkanten ska risksituationen bedömas. Den planerade bebyggelsen bedöms dock inte ha förhöjda risker att bli utsatt vid en olycka där transporter med farligt gods är inblandade på grund av att planområdet ligger cirka 10 meter högre än Värmdövägen.

### **Strandskydd**

Strandskyddet för området har tidigare varit 300 meter men har i länsstyrelsens beslut 2014-01-24 blivit 100 meter på stora delar av fastigheten, dock ej i den nordvästra delen. I områdets norra del, där 300 meters strandskydd fortfarande gäller, tas en mindre del natur i anspråk för en parkering. Syftet med parkeringen och motivet att häva strandskyddet är att öka tillgängligheten till intilliggande naturreservat. I de södra delarna av planområdet föreslås strandskyddet upphävas inom blivande kvartersmark, lokalgata och inom ett begränsat vattenområde. Dessa områden anges på plankartan

med B<sub>1</sub>D<sub>1</sub>H<sub>1</sub>E<sub>1</sub>, B<sub>1</sub>C, B<sub>1</sub>P, lokalgata och är skrafferade samt bryggorna markerade med W<sub>1</sub>, W<sub>2</sub> och W<sub>3</sub>. Motiveringen att upphäva strandskyddet för delar av den blivande kvartersmarken och allmän plats (lokalgatan) är att området redan idag är ianspråktaget för bostadsändamål och senare som stiftsgård. Som särskilt skäl åberopas MB 7 kap 18c§ punkt 1 att området ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strand-skyddets syften”. Strandskyddet bibehålls på allmän platsmark i övrigt, det vill säga för större delen av natur, och gångvägar liksom inom ”W”-betecknade vattenområden. Området närmast Baggensfjärden är planlagt som natur-område där strandskyddet fortfarande gäller. Bild på sidan 52 visar var strandskyddet föreslås upphävas.

Idag finns två befintliga bryggor på fastigheten. Planen föreslår ytterligare en brygga. Upphävande av strandskydd för bryggorna gäller dels för de två befintliga bryggorna samt för den föreslagna nya bryggan, strax nordväst om de befintliga bryggorna. Tanken är att de två befintliga bryggorna ska fungera som angränsningsbryggor för båtar, den ena för större båtar i reguljärtrafik och den andra för mindre båtar. Med dessa bryggor möjliggörs angränsning till området även med båt och därmed förhoppningsvis även ett minskat bilberoende till området. Den nya bryggan som föreslås är tänkt som badbrygga. Alla bryggorna kommer att vara tillgängliga för allmänheten genom att dessa inte får stänglas in. Detta förtydligas i planbestämmelsen, där texten kompletteras med ” eller på annat sätt privatiseras.”

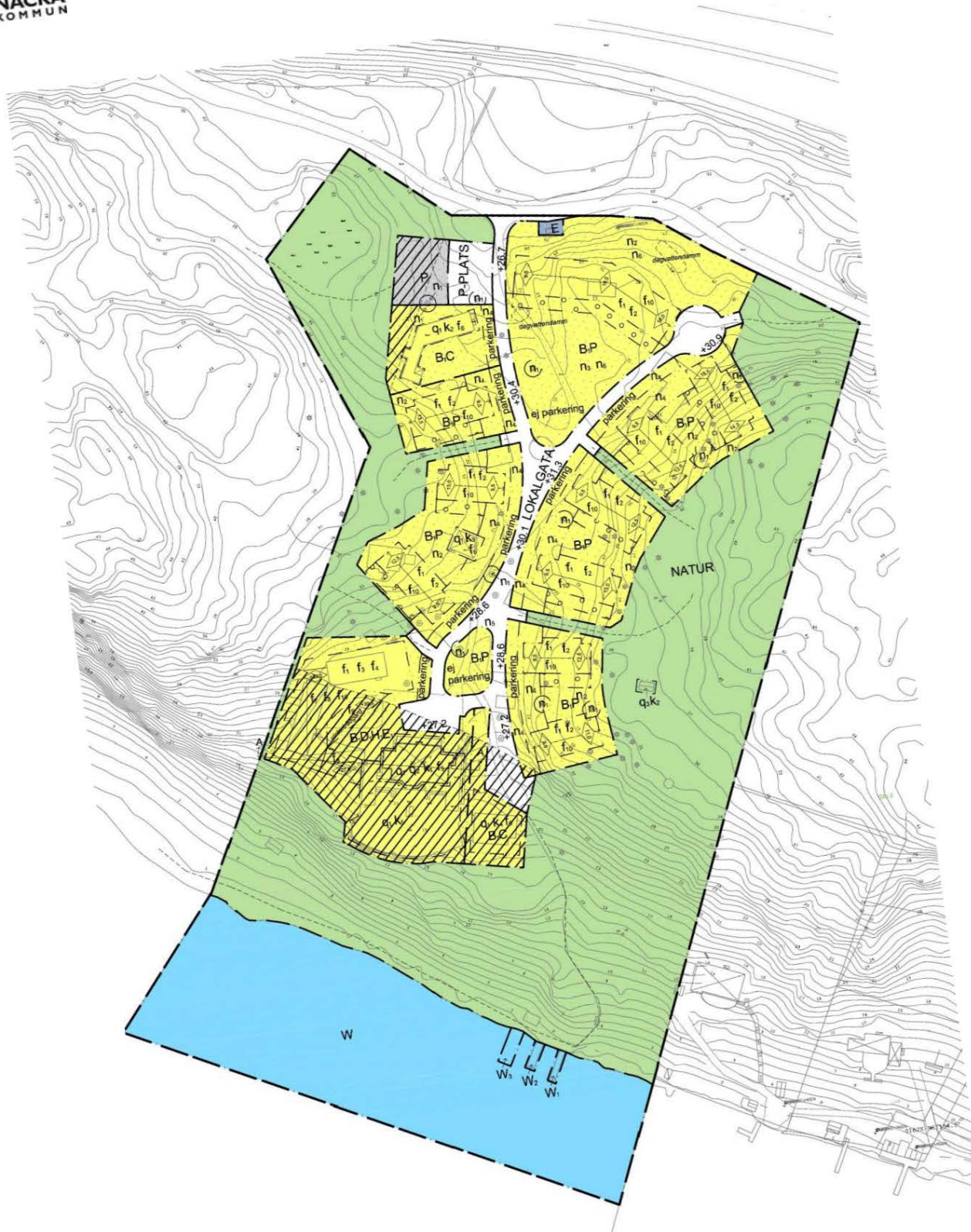
Strandzonen består av grova stenar och sand. Kuststräckan är mycket utsatt för den förhärskande vindriktningen - sydvästlig vind. Vid sydvästlig vind kan det vid det aktuella strandområdet bli kraftig sjö. Därför är inte en långvarig förtöjning vid bryggorna något som rekommenderas. Bottnarna i det område där strandskyddet föreslås upphävas består av erosionsbottnar och har ett begränsat växt- och djurliv.

Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Planförslaget innebär att området kommer att öka allmänhetens tillgänglighet till stranden och påverkan på växt- och djurlivet kommer att bli begränsat. Som särskilt skäl för den nya bryggan åberopas MB 7 kap 18 c § pkt 3 att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark. Det innebär att inga ökade flöden kommer att uppstå från planområdet. Dagvatten som avrinner söderut kommer att kulverteras när dagvattnet passerar den befintliga vägen ner mot vattnet liksom den befintliga strandpromenaden. Syftet med denna begränsade kulvertering är att öka tillgängligheten för allmänheten till strandområdet genom att förhindra att denna del av strandpromenaden blir vattensjuk.

För det markområde som gränsar till bryggorna, illustration sidan 37, behöver dispens från strandskyddet sökas. Området är redan ianspråktaget, här finns idag både en mindre byggnad liksom en grillplats. Tanken är att platsen framöver ska utgöra angränsning med båt från vattensidan och en välkomnande entré. Allmänhetens tillgänglighet till området är därför viktig. Utformningen måste således understödja detta.





För skafferade ytor på bilden ovan föreslås strandskydd upphävas liksom för de tre bryggorna. Fram till årsskiftet 2014/15 gällde 300 meters strandskydd, men vid tidpunkten för planerat antagande har strandskyddet på land justerats till 100 meter på den södra delen av fastigheten och fortsatt utökad strandskydd om 300 meter på den nordvästra delen av fastigheten, vilket är det som redovisas ovan.

### **Sociala konsekvenser**

Planområdet ligger nära avfarten från Värmdöleden, men bilvägen dit är lång eftersom det krävs att man kör via samhället Insjön och därefter via Graningevägen, en sträcka på cirka fyra kilometer. Separata gång- eller cykelvägar till planområdet finns inte. Ur den här aspekten kan planområdet sägas vara rumsligt segregerat från omgivningen. Det innebär att det är få människor som inte bor eller besöker någon som bor här, som kommer att vistas i eller passera genom området. Boende i området kommer att möta mycket få andra människor än de som bor här.

Ur kommunikationshänseende är platsen svår att ta sig till förutom med bil. Närmsta busshållplats ligger en knapp kilometer från planområdet. Vägen från planområdet till busshållplatsen saknar trottoar och belysningen är begränsad vilket gör platsen mer otillgänglig. Boende och besökare till de boende samt de som arbetar i området är till stor utsträckning hänvisade till bil då alternativen är mycket mer tidskrävande och ansträngande. Det bedöms som osannolikt att någon som bor, besöker eller arbetar här mer än någon enstaka gång använder sig av kollektivtrafik, går eller cyklar för att ta sig till och från platsen.

Tillgängligheten till naturreservatet ökar vilket är positivt.

### **Trafik**

Enligt framtagen trafikberäkning kommer cirka 430 fordon per dygn att alstras av området, det vill säga 215 fordon till och 215 fordon från området. Det ska jämföras med cirka 50 fordon per dygn idag, det vill säga 25 till och 25 från området. Trafiken bedöms alltså öka cirka 8 gånger jämfört med idag.

Enligt nyligen gjorda trafikräkningar på Graningevägen uppgår trafiken här till cirka 80 fordon per dygn (40 fordon per dygn i vardera riktningen) i ett snitt väster om infartsvägen till före detta Graninge Stiftsgård och till cirka 50 fordon per dygn öster därom. När området är färdigbyggt och inflyttat bedöms dessa värden uppgå till totalt cirka 400 fordon per dygn i snittet väster om infartsvägen till före detta Graninge Stiftsgård och till cirka 100 fordon per dygn öster därom.

Under maxtimmen bedöms biltrafiken på Graningevägen uppgå till cirka 70 fordon/timme varav cirka 50 fordon per timme i mest belastad riktning. Antalet personer som kommer att ta sig till och från området med buss bedöms till ett 50-tal per dygn (25 i vardera riktningen) och antalet taxiresor (inklusive färdtjänst) bedöms uppgå till ett 70-tal per dygn (35 i vardera riktningen).

För att möta den ökade trafikstringen för exploitören dialog med fastighetsägare längs Graningevägen om att tillskapa ett antal mötesfickor längs med vägen.

## 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

Tidplanen nedan utgör ett förslag till tidplan för hur planen ska tas fram och genomföras.

Plansamråd	1:a kvartalet 2015
Granskning	2:a kvartalet 2015
KF antagande	4:e kvartalet 2015
Laga kraft	1:a kvartalet 2016
Byggstart	1:a kvartalet 2016

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under första kvartalet 2016 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Ansökan om bygglov inför byggstart kan ske först när detaljplanen vunnit laga kraft.

### Genomförandetid, 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 ifrån att deras rättighet enligt planen inte ändras. Genomförandetiden för denna detaljplan är 10 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft. Anledningen till att genomförandetiden inte är kortare än 10 år är för att säkerställa att området med planerad bostadsbebyggelse för senior-, vård- och omsorgsboende får möjlighet att etablera sig.

### Ansvarsfördelning

Det åligger exploitören att iordningsställa alla anläggningar inom planområdet. Det är således också exploitören som ansvarar för att ombesörja att skötsel och underhåll av området sker.

Inom planområdet kommer således enskilt huvudmannaskap råda för alla allmänna anläggningar såsom vatten och avlopp, väg, stigar. En gemensamhetsanläggning för området kan bildas vilken kommer att ha ansvar för det enskilda huvudmannaskapet. Innan en avstyckning av fastigheten kan ske ska en gemensamhetsanläggning med ansvar för allmänna anläggningar ha bildats. Nacka Energi kommer att vara huvudman för det allmänna elnätet.

I övrigt handläggs mark-, exploaterings- och genomförandefrågor av mark- och exploateringsenheten i Nacka kommun. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun. Ansökan om marklov, bygglov och bygganmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun. Alla ansökningar för lov och fastighetsrättsliga åtgärder ansöks av exploitören.

### **Fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder**

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Det reglerar bland annat att kostnaden för planarbetet bekostas av exploatören.

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 ett byggherreprojekt, såsom även i detta fall, står byggherren/exploatören för alla kostnader som härrör till planen.

Även andra rättsliga förfaranden såsom fastighetsbildningsåtgärder, fastighetsreglering, servitut/ledningsrättshantering med mera kan bli aktuella i ett skede längre fram.

Avsikten är att all allmän platsmark, inklusive naturmarken ska skötas enskilt, ansvaret ligger således på fastighetsägaren inom planområdet. I framtiden kan det uppstå ett behov för en gemensamhetsanläggning i och med en styckning av fastigheten.

En gemensamhetsanläggning, som ansöks av exploatören, kommer att bildas. Avsikten är att all allmän platsmark, inklusive naturmarken, ska skötas av denne.

### **Tekniska åtgärder**

Eftersom både allmänna anläggningar inom planområdet samt VA och väg angränsande till fastigheten har enskilt huvudmannaskap kommer kommunen inte att utföra eller ansvara för några tekniska åtgärder inom projektet. Kommunen kommer däremot att följa och kontrollera byggnationen av allmän platsmark. I exploateringsavtalet kommer regleras att kommunens omfattningsbeskrivning innehållande eventuella generella standarder för tekniska anläggningar ska följas.

Hela utbyggnaden kommer att ske i privat regi och på privat mark. VA-försörjningen kommer fortsatt att ske via fastighetens privata sjöledning som ansluts i Eriksvik till det kommunala nätet. Uppgradering av VA-anläggningen, liksom andra tekniska upprustningar i området, åligger exploatör att åtgärda och bekosta. Kommunen åtar sig att i anslutningspunkten i Eriksvik kunna ta emot spillvatten för beräknad exploateringsgrad om maximalt 190 lägenheter. Ersättning för detta utgår med för varje tidpunkt gällande VA-taxa. Exploatören ansvarar för att befintlig maxkapacitet av spillvatten i kommunens anslutningspunkt inte överskrids.

## 6. Medverkande i planarbetet

### Nacka kommun:

Lena Nordenlöw	planarkitekt	planenheten
Helena Fältén	projektledare	exploateringsenheten
Erik Isacsson	planeringsarkitekt	Tengbom (konsult)
Fredrik Legeby	planeringsarkitekt	Tengbom (konsult)
Per Sundin	bygglovarkitekt	bygglovenheten
Hannu Rauhala	trafikplanerare	trafik- och vägenheten
Anna Ek	landskapsarkitekt	park- och naturenheten
Birgitta Held Paulie	miljöstrateg	miljöenheten
Maria Legars	kommunantikvarie	planenheten
Per Johnsson	VA-ingenjör	teknik VA-planering
Victor Strömberg	lantmätare	Lantmäteriet
Helena Joseph	kommunikatör	stadsbyggnadsstaben

### Övriga:

Henry Fors	VD	Brinova
Per Wåhlin	arkitekt	Wåhlin
Torbjörn Lundell	arkitekt	Wåhlin
Mats Sundbom	VD	Silver Life AB

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad Planchef

Lena Nordenlöw  
Planarkitekt

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 172

Dnr KFKS 2011/327-251

## Exploateringsavtal för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Järntorget Bostad AB org.nr 556214-4716 för fastigheten Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1.

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett attraktivt bostadsområde om totalt 91 bostadsenheter och en förskola. Bostadsområdet är beläget med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreativsmöjligheter. Till detaljplanen hör exploateringsavtal med markägare Järntorget Bostad AB, fortsättningsvis kallad exploatören.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och bygger ut allmänna anläggningar samt bidrar till infrastrukturarbeten utanför detaljplanen så som spillvattenledning genom Skurusundet och upprustning av Sockenvägen. Exploateringsavtalet innebär också försäljning av del av den kommunala fastigheten Tollare 5:1 till exploatören. Exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplanen.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 23 september 2015  
Exploateringsavtal med bilagor, inklusive fullmakt och registreringsbevis




### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till exploateringsenhetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-23

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2011/327 – 251

Kommunstyrelsen

## Exploateringsavtal för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med Järntorget Bostad AB org.nr 556214-4716 för fastigheten Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1.

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett attraktivt bostadsområde om totalt 91 bostadsenheter och en förskola. Bostadsområdet är beläget med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreativmöjligheter. Till detaljplanen hör exploateringsavtal med markägare Järntorget Bostad AB, fortsättningsvis kallad exploatören.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och bygger ut allmänna anläggningar samt bidrar till infrastrukturarbeten utanför detaljplanen så som spillvattenledning genom Skurusundet och upprustning av Sockenvägen. Exploateringsavtalet innebär också försäljning av del av den kommunala fastigheten Tollare 5:1 till exploatören. Exploatören är överens om erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med detaljplanen.

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett attraktivt bostadsområde om 91 bostäder varav 58 lägenheter i flerbostadshus och 33 radhus samt en förskola. Av detta är del av ett flerbostadshus samt 10 radhus planerat på kommunal mark. Det planerade bostadsområdet i Tollareängen bedöms få en god kollektivtrafikförsörjning och förbinds med gång- och cykelväg samt gångstigar till närliggande områden. Detaljplanen skapar förutsättningar för en förskola i två plan med fyra avdelningar för ca 80-100 barn.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt mellan maj och juni 2010. Den tillstyrkta detaljplanen kräver inget omtag i den politiska processen, däremot innehåller detaljplanen ytterligare 11 lägenheter inom samma byggrätt.

Exploateringsavtalet innebär att exploatören bekostar och bygger allmänna anläggningar samt bidrar till infrastrukturarbeten utanför detaljplanen så som spillvattenledning genom Skurusundet och upprustning av Sockenvägen.

## Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal

Avtalet förutsätter att kommunen antar förslag till detaljplanen för Tollare 2:2 och del av Tollare 5:1, Tollareängen, senast 2016-03-31

Förutom sedvanliga avtalsvillkor innebär avtalet med Järntorget Bostad AB att:

- Marköverlåtelse regleras mellan parterna
- Exploatören projekterar, bygger och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet
- Exploatören utför miljötekniska undersökning och bekostar marksanering
- Exploatören bekostar kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen
- Exploatören erlägger Va-anläggningsavgift enligt vid var tid gällande Va-taxa
- Exploatören bidrar till infrastrukturarbeten på Sockenvägen utanför planområdet
- Exploatören bidrar till sjö- och landförlagd tryckledning för spillvatten genom Skurusundet utanför planområdet
- Exploatören åtar sig att följa till avtalet hörande gestaltungsprogram och miljöredovisning
- Exploatören lämnar en säkerhet om 5 miljoner kronor för genomförande av detta avtal

## Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsavtalet med Järntorget Bostad AB reglerar att utbyggnaden av allmänna anläggningar, kommunens interna kostnader för genomförandet av projektet samt medfinansiering av trafikinfrastruktur utanför detaljplanen bekostas av exploatören. Exploatörens bidrag till sjö- och landförlagd tryckledning och upprustning av Sockenvägen täcker kommunens nedlagda kostnader för detta. Markintäkter för kommunen uppgår till 24,1 miljoner kronor och kommunen förvärvar del av Tollare 2:2 för 950 000 kronor. Med anledning av kostnader för rättsligt genomförande samt delar av detaljplanekostnaden, som belastar kommunen enligt planavtal, beräknas projektet ge ett positivt netto om 20 miljoner kronor.

## Konsekvenser för barn

Genom lek och fysisk aktivitet utvecklar barn sin fantasi, kreativitet och får möjlighet att uttrycka och bearbeta känslor och tankar varför bostadsnära tillgång till naturområde är betydelsefullt. Närhet till Tollare naturreservat med goda rekreativsmöjligheter bidrar till ökad rörelsefrihet och skapar goda förutsättningar till både spontana och organiserade fysiska aktiviteter.

Förskolans omedelbara tillgång till naturområdet stimulerar till fysisk aktivitet och erbjuder goda förutsättningar till utomhuspedagogik.



Ulf Crichton

Nabiha Shahzad

Exploateringschef  
Exploateringsenheten

Projektledare  
Exploateringsenheten

**Bilagor**

Exploateringsavtal med bilagor, inklusive fullmakt och registreringsbevis

## EXPLOATERINGSAVTAL FÖR TOLLAREÄNGEN I BOO

### § 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, (**"Kommunen"**), och Järntorget Bostad AB, Box 1267, 172 25 Sundbyberg, org.nr 556214-4716, (**"Exploatören"**) träffas följande

EXPLOATERINGSAVTAL avseende Tollareängen i Boo, Nacka kommun

Nedan benämnt **"Exploateringsavtalet"** eller **"detta avtal"**

### § 2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR

Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för Tollareängen (Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1) i Nacka kommun (**"Detaljplanen"**), upprättad i maj 2010, justerad i september 2010, se Bilaga 1a. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett attraktivt bostadsområde om totalt 91 bostadsenheter och en förskola. Parterna förbinder sig att ömsesidigt verka för att detaljplanen antas och vinner laga kraft

Det som enligt Detaljplanen utgör kvartersmark för bostäder och skola samt allmän plats för lokaltrafik benämns gemensamt för **"Området"**, se bilaga 1b

Till avtalet hör följande handlingar:

- |           |  |
|-----------|--|
| Bilaga 1a | Förslag till Detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningar biläggs ej). |
| Bilaga 1b | Karta över Området   |
| Bilaga 2  | Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering                                     |
| Bilaga 2a | Kartskiss fastighetsreglering  |
| Bilaga 2b | Förslag till gemensamhetsbildning  |
| Bilaga 2c | Detaljplan med planbestämmelser  |
| Bilaga 3  | Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar                        |
| Bilaga 4  | Gestaltningprogram   |
| Bilaga 5a | Miljöredovisning   |
| Bilaga 5b | Efterbehandling av förorenat område/ fastighet   |
| Bilaga 6  | Projektering och Produktion  |

- Bilaga 7      Teknisk handbok – utskriven 2015-03-19
- Bilaga 8      Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för Tollare naturreservat
- Bilaga 9      Överenskommelse avseende skydd av vegetation
- Bilaga 10     Tidsplan
- Bilaga 11     Allmänna bestämmelser om förbud mot svart arbetskraft
- Bilaga 12     Fullmakt och Registreringsbevis Järntorget

### §3. VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera part, om inte Detaljplanen senast 2016-03-31 antas genom beslut som vinner laga kraft.

Exploatören är medveten om att beslut om att anta Detaljplanen fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut om att anta Detaljplanen.

### §4. MARKÖVERFÖRING OCH ANSVAR

#### 4.1. MARKÖVERFÖRING

Exploatören överlåter till Kommunen de delar av fastigheten Tollare 2:2 som enligt Detaljplanen ska utgöra allmän platsmark och förskola.

Kommunen överlåter till Exploatören de delar av fastigheten Tollare 5:1 som enligt Detaljplanen ska utgöra kvartersmark.

Denna marköverlåtelse mellan Exploatören och Kommunen regleras i ”Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering”, se Bilaga 2.

#### 4.2. MARKSANERING

Marken inom Området, se Bilaga 1B, ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning.

Exploatören ska utföra miljötekniska undersökningar och marksanering inom Området i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### 4.3. KOSTNAD

Exploatören står för alla miljötekniska undersökningar och marksaneringskostnader inom Området.

#### 4.4. SERVITUT

Om servitut krävs för allmän anläggning eller gemensamhetsanläggning ska Exploatören upplåta och bekosta sådant servitut. Om upplåtelse av servitut inte sker före fastighetsöverlåtelse till annan part ska Exploatören stå för samtliga kostnader som uppkommer för Kommunen på grund av sådan underlåtelse.

#### §5. FASTIGHETSBILDNING

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelsen enligt § 4 samt eventuella övriga fastighetsbildningsfrågor. Kommunen ansöker om förrättning senast inom två månader efter att Ansökan och överenskommelsen om fastighetsreglering har undertecknats av båda parter.

Exploatören ska bekosta;

- all nödvändig inlösen av mark, servitut, ledningsrätt eller annan rättighet i samband med Detaljplanens och Exploateringsavtalets genomförande,
- förrättningskostnaderna för anläggningsåtgärden att inrätta gemensamhetsanläggning enligt Bilaga 2, samt
- 80 procent av förrättningskostnaderna för fastighetsreglering och avstyckning.

Kommunen ska bekosta;

- Kommunen bekostar 20 procent av förrättningskostnaderna för fastighetsreglering och avstyckning.

#### §6. ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Exploatören projekterar och utför allmänna anläggningar och åtgärder som beskrivs i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar, se Bilaga 3.

Exploatören ska utföra projektering och produktion enligt Bilaga 6.

Exploatören ska informera kommunen om leverans av granskningshandlingar minst 10 arbetsdagar innan handlingar skickas till kommunen. Kommunen ska lämna synpunkter på granskningshandlingar inom 10 arbetsdagar från mottagen leverans.

Kommunen är efter utbyggnad huvudman för drift och skötsel av allmänna anläggningarna.

Samtliga anläggningar och byggnader som Exploatören utför ska följa miljöredovisningen, se Bilaga 5. I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas.

Om det krävs bygglov, mark eller rivningslov ansöker kommunen detta men Exploatören bekostar loven.

#### §7. ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Exploatören ska bygga anläggningar och bebyggelse på kvartersmark enligt gestaltungsprogrammet, se Bilaga 4. Exploatören ska presentera bygglovshandlingar för kommunens projektledare i god tid innan handlingar skickas till bygglovsenheten för handläggning.

Samtliga anläggningar och byggnader som Exploatören utför ska följa miljöredovisningen, se Bilaga 5. I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av samtliga Va-anläggningar på kvartersmark.

#### §8. UPPLAGSPLATS, ETABLERING OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med Detaljplanens bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos Exploatören eller av denne anlita underentreprenör samt övrig personal.

Etablering för Exploatörens underentreprenör/er ska ske inom kvartersmark.

Vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i "Överenskommelse avseende skydd av vegetation", se Bilaga 9.

#### §9. TIDPLAN OCH SAMORDNING

Exploatören ska följa preliminär tidsplan enligt Bilaga 10. Exploatören ska i samråd med kommunen upprätta en uppdaterad tidsplan för utbyggnad av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt allmän plats inom en månad efter Detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunens utbyggnad på skolfastighet och Exploatörens arbeten ska samordnas. Tidpunkt för exploatörens upphandling och utförande av samtliga handlingar ska ske i samråd med kommunen. Exploatören ska presentera en projektgrupp för Kommunens projektledare för att samordning ska kunna ske. Samordningen ska ske i tid så att Kommunens respektive Exploatörens entreprenadarbeten inte krockar med varandra.

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

#### §10. SVARTARBETE

Exploatören åtar sig att följa Kommunens "Allmänna bestämmelser om förbud mot svart arbetskraft (ID06)", se Bilaga 11. Exploatören åtar sig även att tillse att dennes underentreprenör/er följer de allmänna bestämmelserna om förbud mot svart arbetskraft.

#### §11. BYGGTRAFIK

Byggtrafik till och från Området ska ske med hänsyn till omkringliggande skolor, bostadsbebyggelse och trafikanter.

## §12. VATTEN OCH AVLOPP

Exploatören ska erlägga VA-anläggningsavgift till Kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande VA- taxa.

## §13. DAGVATTEN

Inom kvartersmark anordnas LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Överskottsvatten från utbyggd dagvattenanläggning på kvartersmark som ansluts till Kommunens nät ska renas. Oljeavskiljare för parkeringsytor erfordras för mer än sammantaget 20 parkeringsplatser på hårdgjord yta. Avledning av dagvatten från allmän plats sker mot naturmarken öster om för översilning och infiltration. Dagvatten som rinner från naturmarken mot kvartersmarkens västliga och norra sida omhändertas och avleds i befintligt dike. Alternativt kan diket behövas justeras i läge så att befintlig funktion bibehålls.

## §14. ERSÄTTNING

### 14.1 ERSÄTTNING FÖR KONTROLL, GRANSKNING M.M

Exploatören ska ersätta Kommunen för samtliga kostnader i samband med utbyggnaden, som exempelvis granskning under projektering av allmän plats, kontroll under utbyggnad av allmän plats, administration, och besiktning.

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. Ersättningen betalas efter fakturering från Kommunen.

### 14.2 ERSÄTTNING FÖR SKADA PÅ ANLÄGGNINGAR

Om Exploatörens eller dennes underentreprenör/er kör sönder eller på annat sätt förstör befintliga eller uppförda anläggningar har Kommunen rätt att återställa dessa. Kostnaden för återställandet debiteras Exploatören.

### 14.3 ERSÄTTNING FÖR EVENTUELLA UTREDNINGAR OCH ÅTGÄRD UNDER PÅGÅENDE BYGGNATION

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar krävs utredningar, till exempel av arkeologisk och miljörelaterad art m.m. samt åtgärder till följd av dessa, ska Exploatören handla upp utredningar och vidtar eventuella åtgärder med anledning av detta och står för samtliga kostnader.

## §15. FINANSIERING YTTRE INFRASTRUKTUR

### 15.1. GÅNG- OCH CYKELVÄG

För exploateringen nödvändiga infrastrukturarbeten på Sockenvägen, som ligger utanför Detaljplanen, ska Exploatören bidra med 520 000 kronor. Det angivna beloppet ska justeras med Konsumentprisindex (KPI) från juni 2009 till dagen för erläggandet.

#### 15.2. SPILLVATTENLEDNING ÖVER SKURUSUNDET

Exploatören ska ersätta Kommunen med 2 386 000 kronor för sjö- och landförlagd tryckledning för spillvatten genom Skurusundet. Det angivna beloppet ska justeras med konsumentprisindex (KPI) från januari 2015 till dagen för erläggandet.

#### 15.3. DRÖJSMÅLSRÄNTA

Belopp enligt § 15 ska erläggas till Kommunen 30 dagar efter att Exploateringsavtalet vunnit laga kraft. Erlägger inte Exploatören ersättningar enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

### § 16 SÄKERHET

För fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören ställa säkerhet i form av bankgarantier eller likvärdig säkerheter som Kommunen godkänner. Säkerheten kan nedskrivs i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, tio procent av säkerheten kommer dock innehållas till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar och fem procent kommer innehållas till godkänd garantibesiktning. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Exploatören, värderas av Kommunen och beslutas av exploateringschefen.

Exploatören ska senast vid undertecknandet av detta avtal lämna säkerhet om totalt 5 000 000 kronor exklusive moms till Kommunen i form av Bankgaranti eller likvärdig säkerhet som kommunen godkänner.

### §17. GATUKOSTNADER

Har Exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, avstår Kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnader och bidrag till gemensamma anläggningar för Detaljplanen. Vad sålunda angivits gäller dock inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och/eller annan allmän plats med tillhörande anordningar, som kan komma att utföras i framtiden.

### §18. KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

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

Syftet med inmätningarna är att Kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

I Kommunens Teknisk handbok finns anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas, se Bilaga 7. I det fall detta inte sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

#### §19. 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.

#### §20. KONTAKTORGAN

Exploatören ska kontinuerligt samråda med Kommunen under tiden från lagakraftvunnen Detaljplan fram till färdigställd exploatering. Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är exploateringsenheten. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet. För tolkning av gestaltungsprogrammet hänvisas till Kommunens planenhet och bygglovenhet.

#### §21. ÖVERLÅTELSE FASTIGHET

Exploatören förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till detaljplaneområdet eller fastighet som avstyckats från detaljplaneområdet, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser avseende detaljplaneområdet eller fastighet som avstyckats från detaljplaneområdet enligt Exploateringsavtalet genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

*”Köparen förbinder sig att i av Nacka kommun påfordrade delar efterkomma utestående förpliktelser i mellan Nacka kommun och Järntorget Bostad AB, org.nr 556214-4716, träffat avtal om exploatering med överlåtelse av mark inom Tollare 2:2 daterad ..... (”Exploateringsavtalet”) Exploateringsavtalet bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen.”*

Om överlåtelse sker ska Exploatören snarast efter det att överlåtelsen skett till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

#### §22. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

#### §23. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.



## §24. TVIST

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

\*\*\*\*\*

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den ...../.....2015

..... den ...../.....2015

För Nacka kommun  
212000-0167

För Järntorget Bostad AB  
556214-4716

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Arkad Martin Åke Jonas  
genom fullmakt daterat 2015-08-03

.....  
Ulf Crichton  
Exploateringschef

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 173

Dnr KFKS 2007/175-214

## Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### Ärendet



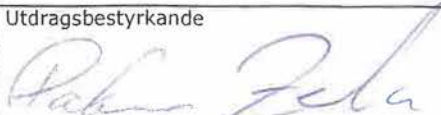
Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare i sydöstra Boo. Det ligger norr om Sockenvägen och gränsar till naturreservatet för Tollare. Marken ägs av Järntorget fastighets AB respektive Nacka kommun.

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Målet med projektet är ett attraktivt bostadsområde i ett läge med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreationsmöjligheter. Bebyggelsen ska ha en sammanhållen arkitektur och färgsättning, vilket redovisas i ett gestaltningsprogram. Naturmarken inom planområdet ingår i Tollare naturreservatet.

Planenheten bedömer att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt under juni 2010. Inkomna synpunkter handlar om naturvärden som hotas och möjligheter till rekreation som minskar vid ett genomförande av planförslaget. Vissa saknar en koppling till övriga Tollare och vill se planförslaget i ett större sammanhang. Synpunkter har också framförts om att flerbostadshusen närmast Sockenvägen utsätts för buller.

Inga större förändringar har gjorts i planförslaget efter utställningen. En bestämmelse om att sovrum inte får placeras mot Sockenvägen har lagts in på plankartan. I planbeskrivningen förtydligas att plank får uppföras för att tillskapa tysta uteplatser vid flerbostadshusen. I genomförandebeskrivningen redovisas att ett genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket, som reglerar utbyggnad och finansiering av ny påfartsramp till Skurubron vid Björknäs, ska vara undertecknat och klart innan detaljplanen antas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 september 2010 § 267

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

## Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 september 2010 § 267

Planenhetens tjänsteskrivelse den 3 september 2010

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltungsprogram
- Illustrationsplan
- Utlåtande

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.  
förslag.




## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet har haft invändningar mot de tidigare detaljplanerna i Tollare och tycker generellt att hela området blivit sönderexploaterat och att mycket naturmark har tagits i anspråk. Det har under hela processens gång varit svårt att bilda sig en uppfattning om helheten i och med uppdelningen i alla mindre detaljplaner. Till exempel skrev man att det fanns möjligheter till bollspel på en fotbollsplan i närheten i en detaljplan men den fotbollsplanen försvann vid planeringen av nästa detaljplan. Miljöpartiet anser att den aktuella detaljplanen bör omarbetas så att en större del av ängen kan förbli obebyggd och införlivas i Tollare naturreservat.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



6 oktober 2015



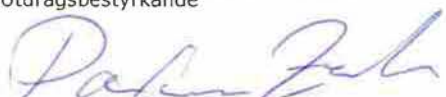
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Folkpartiet undrar vart bollplanen som skulle legat på denna yta nu är tänkt att byggas? Därför blir framöver extra viktigt att bevaka detta behov av att säkerställa en bollplan i området Tollare.

Vi hoppas att man kan inleda ett samarbete med Tollare folkhögskola som idag har en bollplan.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 267

Dnr KFKS 2007/175-214

**Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1,  
Tollareängen i Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i maj 2010, justerad i september 2010

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

**Ärendet**

Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare i sydöstra Boo. Det ligger norr om Sockenvägen och gränsar till naturreservatet för Tollare. Marken ägs av Järntorget fastighets AB respektive Nacka kommun.

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Målet med projektet är ett attraktivt bostadsområde i ett läge med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreativsmöjligheter. Bebyggelsen ska ha en sammanhållen arkitektur och färgsättning, vilket redovisas i ett gestaltungsprogram. Naturmarken inom planområdet ingår i Tollare naturreservatet.

Planenheten bedömer att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt under juni 2010. Inkomna synpunkter handlar om naturvärden som hotas och möjligheter till rekreation som minskar vid ett genomförande av planförslaget. Vissa saknar en koppling till övriga Tollare och vill se planförslaget i ett större sammanhang. Synpunkter har också framförts om att flerbostadshusen närmast Sockenvägen utsätts för buller.

Inga större förändringar har gjorts i planförslaget efter utställningen. En bestämmelse om att sovrum inte får placeras mot Sockenvägen har lagts in på plankartan. I planbeskrivningen förtydligas att plank får uppföras för att tillskapa tysta uteplatser vid flerbostadshusen. I genomförandebeskrivningen redovisas att ett genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket, som reglerar utbyggnad och finansiering av ny påfartsramp till Skurubron vid Björknäs, ska vara undertecknat och klart innan detaljplanen antas.




**Handlingar i ärendet**

Planenhetens tjänsteskrivelse 2010-09-03

Bilagor:

Detaljplanekarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
22 september 2010

Genomförandebeskrivning  
Miljöredovisning  
Fastighetsförteckning  
Gestaltningprogram  
Illustrationsplan  
Utlåtande  
Översikt av kommunala beslut

### Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

### Anteckningar

Lennart Nilsson (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Denna detaljplan medför betydande negativa konsekvenser både för friluftslivet och naturvärdena i området. En ordentlig inventering, inte minst av insektsfaunan på ängen, bör genomföras innan exploateringen sätter igång.”

Ingela Birgersson (S) gjorde för den socialdemokratiska gruppen följande anteckning till protokollet:

”Vi förutsätter att exploateringen startar först när ny Skurubro är på plats.”




Ann Lepp (NL) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Yrkande: Ej anta planförslaget

En grundtanke i Nackas planering skall vara att först när all ianspråktagen mark är bebyggd skall kommunen överväga att bygga på annan mark. Därför skall området inte bebyggas.

Vi instämmer i Naturskyddsföreningen, Nacka Miljövårdsråd m.fl. synpunkter som handlar om kraftigt negativ påverkan på djur- och naturliv.”

—

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2010-09-03  
Dnr KFKS 2007/175 214  
Projekt 9406

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i maj 2010, justerad i september 2010

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### **Ärendet**

Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare i sydöstra Boo. Det ligger norr om Sockenvägen och gränsar till naturreservatet för Tollare. Marken ägs av Järntorget fastighets AB respektive Nacka kommun.

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Målet med projektet är ett attraktivt bostadsområde i ett läge med närhet till såväl goda kommunikationer som till naturområden med goda rekreationsmöjligheter. Bebyggelsen ska ha en sammanhållen arkitektur och färgsättning, vilket redovisas i ett gestaltungsprogram. Naturmarken inom planområdet ingår i Tollare naturreservatet.

Planenheten bedömer att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt under juni 2010. Inkomna synpunkter handlar om naturvärden som hotas och möjligheter till rekreation som minskar vid ett genomförande av planförslaget. Vissa saknar en koppling till övriga Tollare och vill se planförslaget i ett större sammanhang. Synpunkter har också framförts om att flerbostadshusen närmast Sockenvägen utsätts för buller.

**Postadress**  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

**Besöksadress**  
Stadshuset  
Granitvägen 15

**Telefon**  
Växel 08 718 80 00  
Direkt 08 718 94 79  
Mobil 070 431 94 79  
Fax 08 718 94 54

**E-post**  
linnea.olofsson@nacka.se  
**www.nacka.se**  
**Organisationsnummer**  
212000-0167

Inga större förändringar har gjorts i planförslaget efter utställningen. En bestämmelse om att sovrum inte får placeras mot Sockenvägen har lagts in på plankartan. I planbeskrivningen förtydligas att plank får uppföras för att tillskapa tysta uteplatser vid flerbostadshusen. I genomförandebeskrivningen redovisas att ett genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket, som reglerar utbyggnad och finansiering av ny påfartsramp till Skurubron vid Björknäs, ska vara undertecknat och klart innan detaljplanen antas.

#### Handlingar i ärendet

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltungsprogram
- Illustrationsplan
- Utlåtande

Handlingar som hör till ärendet finns på kommunens hemsida.

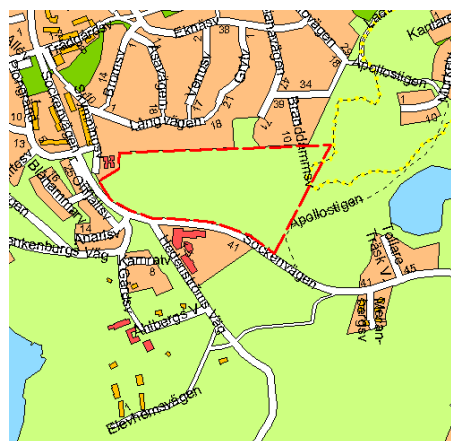
#### Översikt, kommunala beslut och planområdets avgränsning

Projektledare & delprojektledare detaljplan: Linnéa Olofsson  
 Delprojektledare exploateringsavtal: Per Andersson

	<b>Beslut</b>	<b>Datum</b>	<b>Styrelse/nämnd</b>	<b>Kommentar</b>
✓	Start-PM, yttrande	04-11-10 § 182	ONB	
✓	Start-PM, godkännande	05-01-10 § 9	KS	
✓	Programsamråd	06-03-13 § 37	KS	Utställning 7/4 – 29/5 -06
✓	Program, godkännande	06-11-27 § 210	KS	
✓	Start-PM, detaljplan	07-12-12 § 407	MSN	
✓	Start-PM, detaljplan	08-02-11 § 30	KS	
✓	Information inför samråd	08-12-10 § 372	MSN	
✓	Information inför samråd	09-12-09 § 375	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	09-12-14	Planchefen	



✓	Yttrande, samråd	10-02-16 § 32	KSAU	
	<b>Beslut</b>	<b>Datum</b>	<b>Styrelse/nämnd</b>	<b>Kommentar</b>
✓	Detaljplan, utställning	10-05-19 § 163	MSN	
✓	Yttrande, utställning	10-06-15 § 169	KSAU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Expl.avtal, tillstyrkan		KS	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		KS	
✓	Expl.avtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	



Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Linnéa Olofsson  
Planarkitekt

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- S Skola

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Ulfart får inte anordnas

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- parkering Parkering ska finnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Tillkommande bebyggelse ska utformas och färgsättas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram

- II Högsta antal våningar
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet exklusive eventuella tekniska utrymmen och hiss.
- Högsta totalhöjd för uthus och garage är 3,5 meter.
- e0 Högsta antal lägenheter

### MARKENS ANDRÖRANDE

- n Befintlig mark och vegetation ska bevaras.
- lek Lekplats ska finnas
- parkering Parkering ska finnas

Lokalt oinbördes tagande av dagvatten inom kvartersmark kan prövas där så är möjligt.

### STÖRNINGSKYDD

- m För minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Inomhus i bostadsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dBA. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplatser med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Sovrum får ej placeras mot Sockenvägen.

bullerplank Bullerplank får upptäckas för att skapa tysta uteplatser.

### GENERELLA BESTÄMMELSER

Mark inom kvartersmark ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

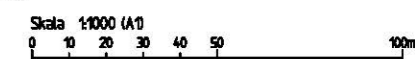
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar sju år efter det att planen vunnit laga kraft

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

### ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av  
Tollare 5:1  
Tollareängen  
i Boo, Nacka kommun  
Planerheten maj 2010, Justerad i september 2010

Till planen hör:  
planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
miljöredovisning  
illustrationsplan  
gestaltungsprogram

Andreas Totschnig  
Planchef

Linnea Olafsson  
Planarkitekt

KFKS 2007/175 214  
Projekt nr 9406

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

---

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i maj 2010, justerad i september 2010

#### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltningprogram
- Illustrationsplan

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken inom planområdet ingår i Tollare naturreservatet.

Målet med projektet är ett attraktivt bostadsområde i ett läge med såväl goda kommunikationer som närhet till naturområde med goda rekreativsmöjligheter.

All tillkommande bebyggelse i planområdet ska ha en sammanhållen arkitektur och färgsättning, vilket redovisas i till planen hörande gestaltningprogram.

Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare som godkändes av kommunstyrelsen 2006-10-27, § 210.

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

---

**PLANBESKRIVNING**

---

**PLANDATA****Läge**

Detaljplaneområdet är beläget i sydvästra Boo och gränsar i söder mot Sockenvägen och Johannes Petriskolan. I norr gränsar området till Eknäs och i öster till området kring Tollare träsk som ingår i Tollare naturreservat, godkänt av kommunfullmäktige den 25 maj 2009 § 85.

**Areal**

Planområdet omfattar cirka 8 hektar.

**Markägförhållanden**

Planområdet omfattar hela fastigheten Tollare 2:2 som ägs av Järntorget Bostad AB, samt del av Tollare 5:1 som ägs av Nacka kommun.

**INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL****Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

Planområdet ligger inte inom område för riksintresse.

**Mellankommunala intressen**

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

**Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken**

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

**Hälsa och säkerhet**

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

**GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Nackas Översiktsplan 2002**

Enligt Nackas översiktsplan från 2002 ingår planområdet som område för natur och föreslås för naturreservat. Efter en sammanvägning av värden för natur och rekreation samt behov av bostäder har kommunen beslutat om en avgränsning för såväl naturreservat samt bostadsbebyggelse i Tollare.

**Detaljplaneprogram**

Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare som godkändes av kommunstyrelsen 2006-10-27, § 210. Programmet ligger till grund för planläggning av det före detta pappersbruket och angränsande områden och anger förutsättningar för bebyggelse av bostäder och viss service.

PLANBESKRIVNING

---

### Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

### Utredningar

I samband med program- och detaljplanarbetet för hela Tollareområdet har ett flertal utredningar gjorts. De som berör Tollareängen är:

- Trafiksituationen vid Skurubron med bl. a en studie av ny påfart från Björknäs västerut till väg 222, WSP Stadsutveckling 2005-10-04
- Utredningar i samband med bildande av Tollare naturreservat och förslag till reservatsföreskrifter, avgränsning och skötselplan, Nacka kommun – enheten för Natur & Fritid, med underlagsmaterial av bl a Sven A Hermelin AB, Pro Natura och Novamark AB

I detaljplanarbetet för Tollareängen har ytterligare ett antal utredningar tagits fram:

- Bullerutredning, WSP, 2008-07-10, 2008-11-1, 2008-11-14 & 2009-11-09
- Trädinventering Tollare, WSP, 2008-09-10
- Översiktlig markundersökning, ÄC-konsult, 2008-12-04
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Structor, 2008-09-23

### Kommunala beslut

- Startpromemoria för detaljplaneprogram godkändes av kommunstyrelsen, 2005-01-10, § 9
- Programmet godkändes av kommunstyrelsen, 2006-11-27, § 210
- Startpromemoria samt detaljplaneavtal för detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun godkändes av kommunstyrelsen 2008-02-11, § 30 respektive § 29.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Historik och områdets nuvarande användning

I den flacka delen av planområdet och österut har det fram till 1970-talet tippats sprängsten, schaktmassor och dylikt. Eventuellt har hushållsavfall tippats på ängen före 1950-talet. En del tjuvtippning av diverse skrot och trädgårdsavfall har förmodligen också förekommit på platsen. Tippen är i huvudsak täckt och bevuxen med gräs.

Detaljplaneområdet används idag för promenader och rekreation.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

**Mark och vegetation***Terrängförhållanden*

Planområdets östra del är flack och gräsbevuxen. Marken är delvis uppfylld. Den norra och västra delen är kuperad och sluttar mot sydost. Större delen av området är tillgängligt, med undantag för vissa brantare partiet i den nordvästra delen.

*Vegetation*

Höjden är skogsbevuxen med blandskog med främst tall och ek. En inmätning av värdefulla träd, främst ek, har gjorts.

*Förorenad mark*

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts i planområdet under hösten 2008. Provtagning genomfördes på elva punkter i området och proverna analyserades med avseende på tungmetaller, olja och tjärämnen. Vattenprov togs i en punkt och analyserades med avseende på tungmetaller och organiska ämnen. Haltnivåerna i jordproverna har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för "känslig markanvändning" (markkvalitet för odlingsbar mark och bostäder) respektive "mindre känslig markanvändning" (markkvalitet för industri- och kontorsverksamhet). Föroreningarna i provpunkterna består av tungmetaller som bly, koppar samt organiska ämnen i form av olja och tjärämnen.

Analysresultaten visar att ett flertal prover överskrider riktlinjerna för känslig markanvändning. Två punkter överskrider även riktvärden för mindre känslig markanvändning.

*Lokalklimat*

Området utgörs av en sydostsluttning och en flack yta och är solbelyst.

*Geotekniska förhållanden*

En översiktlig markundersökning har gjorts av marken inom den flacka delen av planområdet. Undersökningen visar att fyllnadsmassorna består av block och tegel blandat med lösare massor från sannolikt rivning av hus och grunder. Ställvis förekommer större block med luftfickor mellan blocken. Berg i dagen förekommer inom vissa platser, och däremellan djupare jordlager överfyllt med tippmassor. Kvartärmassor under fyllningen utgörs av torrskorpelera och morän på berg.

*Radon*

Planområdet är klassat som normalriskområde för markradon.

**Befintlig bebyggelse**

Detaljplaneområdet är obebyggt. Del av området har använts för upplag av material för utbyggnaden av gång- och cykelväg längs med Sockenvägen.

## PLANBESKRIVNING

**Kulturmiljö och landskapsbild***Landskapsbild*

Planområdet domineras av de skogsbevädda slänterna i väster och norr samt den flacka, gräsbevuxna ytan mot Sockenvägen och som fortsätter österut utanför planområdet. Slänterna är bevuxna med blandskog med tall, gran och lövträd, däribland ek. På höjden norr om planområdet ligger villabebyggelsen i Eknäs.

**Service**

Strax söder om planområdet ligger Johannes Petriskolan med förskola, låg-, mellan- och högstadium. Lännersta skola ligger en kilometer öster om planområdet, med förskola samt låg- och mellanstadium. Björknäs skola (låg-, mellan- och högstadium) och Björknäs idrottsplats ligger cirka 500 meter norr om området. Livsmedelsbutiker finns i Eknäs, Björknäs och vid Prästkragens väg inom en kilometer från planområdet. Annan kommersiell och samhällsservice finns i Orminge, kommundelscentrum för Boo.

**Friytor***Naturområden och rekreation*

Området används idag för promenader och rekreation. Ängen har värden för friluftslivet och används av närboende för lek. Genom skogspartiet löper upptrampade stigar som kopplar samman Tollareberget sydväst om planområdet med naturområdet kring Tollare träsk och Kocktorpssjön i nordost. Ett elbelyst motionsspår finns strax öster om planområdet. De skogsbevuxna slänterna i norra och västra delen av planområdet ingår i Tollare naturreservat, godkänt av kommunfullmäktige den 25 maj 2009 § 85.

**Gator och trafik***Gatunät*

Trafikstrukturen i Boo är uppbyggd kring väg 222, Värmdöleden. Via trafikplatserna i Björknäs och Orminge knyts Sockenvägen, som passerar planområdet, till Värmdöleden. Trafikbelastningen på Värmdöleden har under många år ökat. I dag har trafikmängderna nått en nivå som under rusningstid på morgonen begränsar framkomligheten på Skurubron. Sockenvägen utgör den uppsamlade huvudgatan för sydvästra Boo. Sockenvägens karaktär varierar från en bred stadsgata till en landsväg omgärdad av diken, naturmark och gles villabebyggelse. På Sockenvägen förbi planområdet är hastighetsbegränsningen 30 km/h. Inom detaljplaneområdet finns inga utbyggda gator.

*Gång- och cykeltrafik*

En ny gång- och cykelbana på Sockenvägens norra sida från Lännersta till Eknäs har färdigställts under 2009.

*Kollektivtrafik*

Sockenvägen trafikeras av busslinjerna 414 och 442, vilket ger planområdet en god kollektivtrafikförsörjning.

**Teknisk försörjning***Vatten och avlopp*

---

**PLANBESKRIVNING**

---

Området saknar kommunalt vatten och avlopp.

*Värme*

Fortum AB bygger för närvarande ut fjärrvärme i Sockenvägen.

*El*

Inom planområdet finns ingen el, men Boo energi svarar för energiförsörjningen närområdet.

## PLANFÖRSLAGET

### Allmänt

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt förskola inom den flacka delen av planområdet. Den skogsbevuxna höjden kommer att planläggas som naturmark och ingå i Tollare naturreservat. Flerbostadshusen föreslås i fyra våningar utmed Sockenvägen och radhusen i två våningar längs en småskalig kvartersgata. En förskola i två plan med fyra avdelningar planeras i anslutning till områdets infartsväg från Sockenvägen.

Målet med projektet är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde i ett läge med både goda kommunikationer och närhet till naturområden med goda rekreativmöjligheter. Längs Sockenvägen intill planområdet har en gång- och cykelväg och en busshållplats byggts ut. I Tollare naturreservat redovisas gångstigar nära planområdet som förbinder naturområden och stadsdelsbebyggelsen i Tollare. Det planerade bostadsområdet i Tollareängen bedöms få en god kollektivtrafikförsörjning och förbinds med gator och gc-vägar till närliggande områden.

### Mark och vegetation

*Skydd för vegetation*

Det föreslagna bebyggelseområdet har planerats så att värdefullt naturområde ska bevaras. Den mark och vegetation som ska bevaras planläggs som natur på plankartan ingår i Tollare naturreservat. Dessutom ska två höjder med ekar mot Sockenvägen bevaras. Det gäller ett område inom förskolans tomt samt ett intill det norra flerbostadshuset, dessa markeras med ett "n" på plankartan.

*Lokalklimat*

Lokalklimatet i det föreslagna bostadsområdet bedöms som god.

*Geotekniska förhållanden*

Inom vissa delar av bebyggelseområdet måste fyllnadsmassor avlägsnas för att möjliggöra grundläggning av hus.

*Förorenad mark*

En översiktlig markundersökning har genomförts i planarbetet, men ytterligare provtagningar och analyser kan komma att behövas under utbyggnadsskedet.



PLANBESKRIVNING

---

Förorenade områden skall saneras eller åtgärdas så att de lever upp till Naturvårdsverkets generella riktvärden för ”känslig markanvändning”, alltså markkvalitet för odlingsbar mark och bostäder. Detta ska ske i samråd med kommunens tillsynsmyndighet. Innan sanering eller efterbehandlingsåtgärder genomförs ska anmälan om detta lämnas till tillsynsmyndigheten.

### **Tillkommande bostadsbebyggelse och skola**

#### *Punkthus*

Tre flerbostadshus planeras i planområdets södra del, två av dem placeras nära Sockenvägen och det tredje en bit in från vägen mitt emot Johannes Petriskolan. Syftet med att placera flerbostadshusen nära vägen är att ge Sockenvägen en ökad rumslighet. Detta är en programförutsättning för planering av Tollareområdet vilket också avspeglas i detaljplanen för Mellanbergsvägen en bit öster om Tollareängen, där radhusbebyggelsen följer vägen. Sockenvägens utformning på sträckan mellan Hedenströms väg i väster och den nya tunneln i öster med en ny gång- och cykelväg, nya busshållplatser och en ökad rumslighet ska ge förbipasserande trafikanter en känsla av att befinna sig i ett tätbebyggt område och att hastigheten bör hållas låg.

Flerbostadshusen föreslås som punkthus i fyra våningar med sammanlagt 45 bostadslägenheter. Mellan de två huskropparna mot Sockenvägen finns utrymme för en gemensam gård som kan avskärmas från Sockenvägen med hjälp av planteringar. Parkeringsmöjlighet för boende i flerbostadshusen ordnas mot kvartersgatan i norr. Möjlighet ges att överbygga parkeringarna med carport.

Bullerstudier visar att de två flerbostadshusen närmast Sockenvägen utsätts för bullernivåer över de riktlinjer kommunen tillämpar. På grund av att området är välförsörjt med kollektivtrafik bedöms avstegsfall A kunna tillämpas. Samtliga lägenheter har tillgång till en tyst sida för minst hälften av boningsrummen och en tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

#### *Radhus*

Radhusen vänder sig mot kvartersgatan och omsluter en gemensam gård. Gatan kantas i norr och väster av skogsslätten. Radhusen längst i öster har sina trädgårdar mot naturreservatet. Detaljplanen möjliggör för 33 bostäder i radhus.

Radhusen planeras i två våningar med fasader i trä. Eftersom radhusbebyggelsen ligger i anslutning till ett allmänt naturområde ska färgsättningen anpassas till naturen. Fasadernas kulörer kan hämtas ur skogspartier och ska vara dova, enligt exempel i gestaltungsprogrammet.

PLANBESKRIVNING

---

### *Förskola*

Detaljplanen möjliggör en förskolebyggnad i två våningar med fyra avdelningar för cirka 80 – 100 barn. Förskolan föreslås att placeras i vinkel med fasader mot Sockenvägen och lokalgatan i området. Entrén planeras på gården i anslutning till skolans parkering och inlastning av varuleveranser till skolan sker från lokalgatan i väster, där en lastficka ordnas. Förskolebyggnaden föreslås liksom radhusen, ha träfasader och en färgsättning som ansluter till naturen.

## **Kulturmiljö och landskapsbild**

### *Landskapsbild*

Området som planeras för bebyggelse är redan idag flackt och den planerade radhusbebyggelsens höjd kommer att understiga skogen på höjden norr om föreslagen bebyggelse. Planförslagets påverkan på landskapsbilden bedöms därför som liten. Från Sockenvägen påverkas dock landskapsbilden lokalt av den planerade bebyggelsen.

## **Friytor**

### *Naturområden, lek och rekreation*

Det planerade bostadsområdet gränsar mot det nya naturreservatet. Det innebär att de planerade bostäderna har god och nära tillgång till rekreationsområden. För att naturmarken ska upplevas som allmän och inte enbart tillhörande bostadsområdet är det viktigt att gränsen mellan privat och allmänt är tydlig. I norr utgör kvartersgatan en gräns mot skogsslätten och i öster markeras gräns mellan privata gårdar och naturmarken – ängen – av förrådsbyggnader tillhörande radhusen.

## **Gator och trafik**

### *Gatunät*

Infartsgatan från Sockenvägen föreslås bli en allmän lokalgata med en körbanebredd på 4,70 meter. På dess östra sida förbi förskolan planeras en 2 meter bred trottoar med 0,50 meter sidoområde samt en 2,60 meter bred lastficka för förskolan. Gatan avslutas i en hårdgjord yta som möjliggör för vändning av sopbilar.

### *Kvartersgata*

Gatan som ska försörja bostäderna föreslås ligga på kvartersmark. Med en körbanebredd på 4,50 meter möjliggörs för möten, utan att inbjuda till parkering på gatan. Mellan gata och radhusens tomter ska finnas en fri zon på cirka 1,5 meter för att ge god sikt över bilarnas backrörelse från parkeringen på den egna tomten. Denna remsa kan ha annan beläggning än gatan, till exempel grus.

### *Parkering*

En allmän parkering med nio bilplatser ordnas i anslutning till den allmänna gatan norr om förskolan. Syftet är att den ska användas av besökare till naturreservatet och för lämning och hämtning av barn i förskolan. För skolans personal ordnas parkering inom kvartersmark i anslutning till den allmänna parkeringen.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

Parkering för bostäderna ordnas inom kvartersmark med ett parkeringstal på 1 plats per lägenhet för flerbostadshusen och 1,5 per hushåll i radhus. Detta ska klara behovet för boende och besökare.

**Kollektivtrafik**

Området kollektivtrafikförsörjs med busslinjerna 414 och 442 som går mellan Slussen och Boo Backe respektive Orminge centrum. En busshållplats finns i direkt anslutning till planområdet på Sockenvägen.

**Buller**

Bostäderna närmast Sockenvägen utsätts för bullernivåer högre än de riktvärden som anges i kommunens översiktsplan från 2002. Området är väl försörjt med kollektivtrafik och avstegsfall A från riktvärden bedöms därför vara rimligt att acceptera.

Det innebär att från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas på gårdarna i anslutning till bostaden.

För att uppnå Socialstyrelsens allmänna råd för lågfrekvent buller föreslås fönster och uteluftdon få en ljudisolering lägst  $R_w = 43$  dB respektive 48 dB. Att kraven uppfylls kommer att kontrolleras i samband med bygglov/byggnmälan.

**Tillgänglighet**

Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav på allmänna platser eller lokaler dit allmänheten har tillträde. Planförslaget kommer inte innebära svårigheter med avseende på tillgänglighet för rörelsehindrade. Handikapparkering kan ordnas i anslutning till entréer för bostäder och förskola. Förskolan planeras i två våningar vilket innebär att den skall ha en hiss.

**Teknisk försörjning***Vatten och avlopp*

Kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut och anslutas till fastigheterna i området.

*Dagvatten*

Då det inom planområdet har konstaterats att det finns markföroreningar är det olämpligt med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom dessa områden. Från dessa områden får dagvattnet ledas om till det befintliga ledningsnätet för dagvatten. Där så är lämpligt kan LOD provas och tillämpas.

*Värme*

För tillkommande bebyggelse ska energieffektiva och miljöanpassade uppvärmningssystem användas. Fortum AB bygger för närvarande ut fjärrvärme i Sockenvägen.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

*El*

För elförsörjningen i området svarar Boo Energi.

*Avfall*

Byggnader för avfallshantering planeras i anslutning till lokalgatan där tillräckligt utrymme finns för en sopbil.

**Trygghet och säkerhet**

Förskolor är ofta utsatta för klotter och annan vandalisering under kvälls- och nattetid. Det är därför bra om en förskola är placerad så att den är under uppsikt under dessa tider på dygnet. I Tollareängen ligger förskolan nära bostadsbebyggelsen och förskolegården kantas av allmänna gångstråk, en parkering samt ett område för lek i det föreslagna naturreservatet.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Huvudmannaskap**

Nacka kommun ska vara huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet, det vill säga lokalgatan, en del av en parkering samt naturmarken.

**Gemensamhetsanläggning**

För de gemensamma ytorna inom kvartersmarken i detaljplaneområdet så som parkeringsplatser, sophus, grön- och lekområde samt VA-ledningar kan en gemensamhetsanläggning behöva upprättas.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är sju år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

**Exploateringsavtal**

Exploateringsavtal ska träffas mellan exploatören och Nacka kommun innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera parternas ansvar för genomförande av detaljplanen samt kostnadsansvar. Utöver kostnader för utbyggnad av de allmänna anläggningarna inom detaljplaneområdet ska även exploatörens del av kostnadsansvaret för bla tryckavloppsledning över Skurusundet, ny gång- och cykelväg längs Sockenvägen samt ombyggnad av Sockenvägen regleras i exploateringsavtalet.

**Tidplan**

Detaljplaneförslaget avses ställas ut under våren 2010. Detaljplanen kan därefter tillstyrkas i miljö- och stadsbyggnadsnämnden, i kommunstyrelsen och slutligen antas i kommunfullmäktige under hösten 2010.

**MEDVERKANDE**

Detaljplanearbete har skett i en arbetsgrupp med kommunala tjänstemän samt företrädare från exploatören och dennes konsulter.

**PLANBESKRIVNING**

---

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Linnéa Olofsson  
Planarkitekt

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 189

Dnr KFKS 2015/628-284

## Försäljning av fastigheten Älta 10:48 inom Ältabergs verksamhetsområde

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget köpekontrakt, som innebär att fastigheten Älta 10:48 säljs till Tekno-Bygg i Stockholm AB för en köpeskilling om 3 902 400 kr.

### Ärendet

- Fastigheten Älta 10:48 ligger inom Ältabergs verksamhetsområde, DP 480.
- Köpeskillingen är satt till 1600 kr/kvm.
- Tillträdesdagen är 7 december 2015.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015

Bilaga 1 Köpekontrakt med tillhörande bilagor

Bilaga 2 Detaljplanekarta

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade avslag och yrkade att fastigheten istället upplåts med tomträtt.

Mats Gerdau (S) yrkade bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.



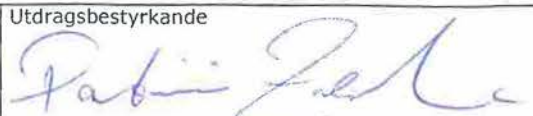
### Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Helena Westerling reserverade sig för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp och ingav följande.

”Vi Socialdemokrater reserverar oss mot beslut att sälja kommunens mark. Vi anser att det finns ett större värde i att bibehålla marken i kommunalt ägande på lång sikt. På 15 år innebär tomträtt en bättre hållbarhet för skattebetalarna både ekonomiskt och även rådighet över planeringen i framtiden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Försäljning av fastigheten Älta 10:48 inom Ältabergs verksamhetsområde

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ingå föreslaget köpekontrakt, som innebär att fastigheten Älta 10:48 säljs till Tekno-Bygg i Stockholm AB för en köpeskilling om 3 902 400 kr.

### Sammanfattning

- Fastigheten Älta 10:48 ligger inom Ältabergs verksamhetsområde, DP 480.
- Köpeskillingen är satt till 1600 kr/kvm.
- Tillträdesdagen är 7 december 2015.

### Ärendet

Ältadalens verksamhetsområde är ca 10 ha stort med ett strategiskt läge intill Tyresövägen. För området gäller en detaljplan som vann laga kraft den 12 januari 2010. Området medger bebyggelse för småindustri, kontor och handel, som utgör ca 7 ha av verksamhetsområdet. Tillfart till området skall ske via Tyresövägens nya trafikplats Skrubba-Lindalen.

Ältadalens verksamhetsområde består totalt av 23 tomter, 10 av dessa tomter är försålda, 8 tomter är upplåtna med tomträtt och 2 tomter är upplåtna med arrende. Resterande 3 tomter är bokade och i process att försälas alternativt upplåtas med tomträtt.

I samband med utbygganden av de allmänna anläggningarna har kommunen iordningställt kvartersmarken till en grovplanerad yta innan försäljningen sker. Kommunen kommer även att betala fastighetsbildningskostnaderna för att bilda fastigheterna. Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall dock betalas av köparen enligt för varje tidpunkt gällande va-taxa.



Köpeskillingen, inklusive gatukostnader, är satt utifrån ett markvärde på 1 600 kr/kvm tomtarea, bedömt av utomstående värderingsman. Tillträdesdagen är satt till den 7 december 2015.

### **Bilagor**

- Bilaga 1 Köpekontrakt med tillhörande bilagor
- Bilaga 2 Detaljplanekarta

Anna Ahrling  
Markchef

Claes Hielte  
Markingenjör



## KÖPEKONTRAKT

### § 1 PARTER, OBJEKT OCH KÖPESKILLING

Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen försäljer härmed till, Tekno-Bygg i Stockholm AB, orgnr 556544-4113, Box 1139, 131 26 Nacka, nedan kallad köparen, fastigheten Älta 10:48 i Nacka kommun, enligt bifogad karta bilaga 1, med en areal om ca 2 439 kvm, för en överenskommen köpeskilling av TREMILJONERNIOHUNDRATVÅTUSENFYRAHUNDRA (3 902 400) kronor samt på följande villkor i övrigt.

### § 2 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten försäljs i det skick den är på köpekontraktsdagen. Köparen har själv besiktigt fastigheten och kunnat utröna dess skick.

Parterna är ense om att några muntliga avtal eller utfästelser utöver detta köpekontrakt beträffande fastighetens skick icke föreligger.

Med hänvisning till ovan godkänner köparen fastighetens skick och avstår därför med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av såväl synliga som dolda fel och brister i fastigheten.

### § 3 TILLTRÄDESDAG

Fastigheten skall tillträdas av köparen den 7 december 2015 eller annan tidpunkt som parterna kommer överens om.

### § 4 KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen erlägges så att köparen

a)	betalar handpenning vid detta kontrakts undertecknande	390 240 kronor
b)	betalar kontant på tillträdesdagen	3 512 160 kronor
	<u>Summa :</u>	<u>3 902 400 kronor</u>

### § 5 PENNINGINTECKNINGAR

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen icke besväras av penninginteckningar.

### § 6 SERVITUT OCH NYTTJANDERÄTTER

Kommunen garanterar att fastigheten överlåtes fri från besvärande servitut och nyttjanderätter förutom de som är redovisade i fastighetsregistret.

## § 7 FÖRDELNING AV UTGIFTER

I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning. Anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten skall däremot betalas av köparen enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

Kommunen skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, i vad de belöpa på tiden intill tillträdesdagen. Från och med nämnda dag åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.

## § 8 BYGGNADSSKYLDIGHET, VITE SAMT SÄKERHET

Köparen förbinder sig att inom tre år efter tillträdesdagen färdigställt bebyggelse om minst 700 kvm BTA enligt detaljplan och lämnat bygglov. Tomt och bebyggelse ska i huvudsak utformas enligt bilaga 2. Det är köparens ansvar att ansöka om bygglov och övriga tillstånd från kommunen eller annan berörd myndighet.

Om köparen eller ev. ny ägare inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt ovan, skall kommunen erhålla ett vite på 590 000 kronor. Tidsförlängning kan medges av kommunen om särskilda skäl därtill föreligger.

Som säkerhet för detta vitesbelopp skall kommunen erhålla ett pantbrev med bästa rätt i fastigheten på 590 000 kronor. Kommunen skall, efter anfordran från fastighetsägaren, återlämna pantbrevet till fastighetsägaren. Detta kan ske tidigast inom en månad efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

## § 9 SKADESTÅND

Skulle köparen eller kommunen inte fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättande av åtagande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott skall kommunens ersättning regleras i första hand ur erlagd handpenning. Överstiger kommunens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlägga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen under förutsättning att köpet hävs.

## § 10 LAGFART OCH UTTAGANDE AV PANTBREV

Sedan köpeskillingen har erlagts och köpebrev undertecknats lämnar köparen fullmakt för kommunen att söka lagfart på förvärvet samt att söka in-teckning och uttaga ett pantbrev på 590 000 kronor enligt § 8. Alla med lagfartsökandet och uttagande av pantbrev förenade kostnader betalas av köparen.

## § 11 ÖVERLÄMNANDE AV KÖPEBREV

På tillträdesdagen skall kommunen till köparen för dennes undertecknande utfärda kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart.

## § 12 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Köparen skall vid projektering och uppförande av byggnader och anläggningar inom fastigheten följa riktlinjer för etablering enligt bifogad bilaga 3.

### § 13 VIDAREÖVERLÅTELSE

Vid en eventuell vidareöverlåtelse är köparen skyldig att i köpekontraktet överföra återstående åtaganden enligt detta avtal och tillförskriva den nya köparen att i sin tur göra det samma.

### § 14 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad som i 4 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp och byte av fast egendom.

-----

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

Nacka den  
För NACKA KOMMUN

Nacka den  
För Tekno-Bygg i Stockholm AB

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....  
Anna Ahrling  
Markchef

.....

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Köparens namnteckning/ar bevittnas:

.....

.....

.....

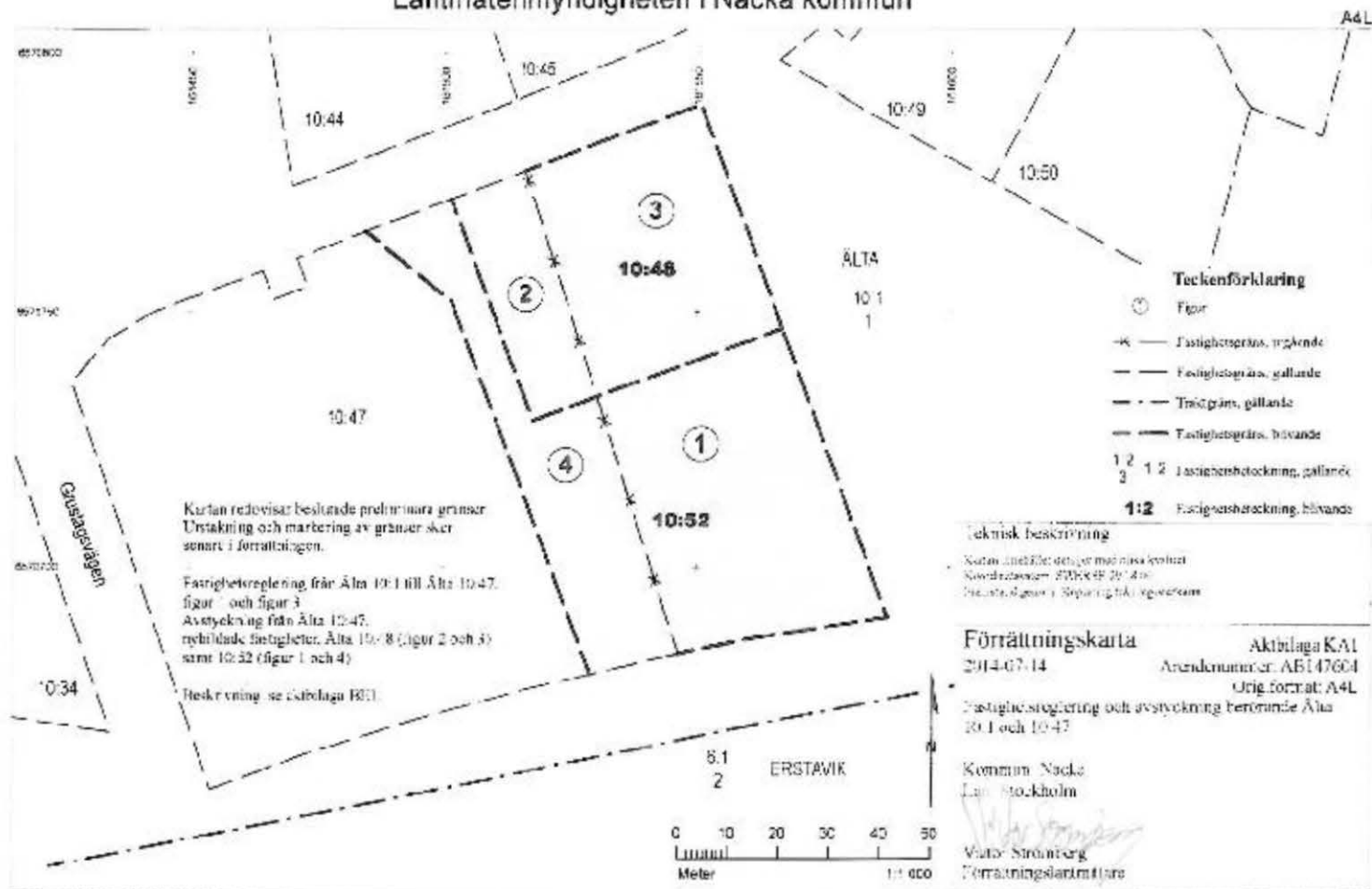
.....

#### BILAGOR

- 1 Karta
- 2 Tomt- och bebyggelseutförning
- 3 Riktlinjer för etablering

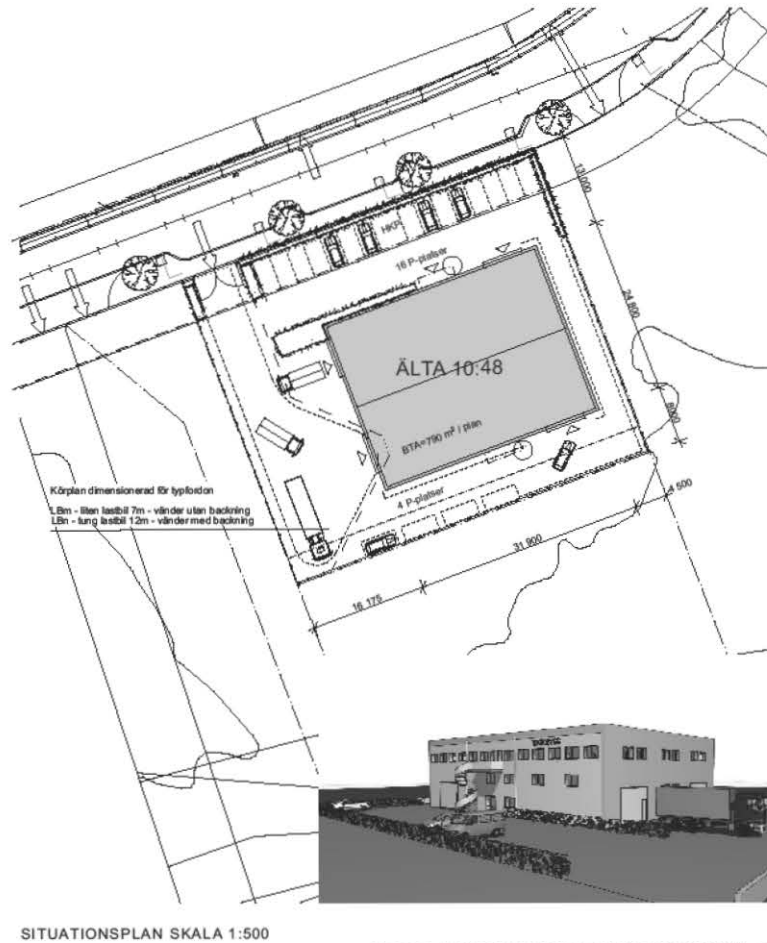
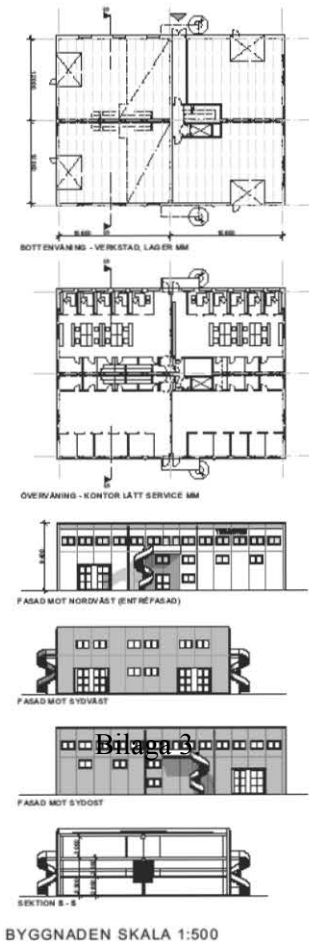
## Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Bilaga 1



Akt 0182K-2014/68

## Bilaga 2.

**ÄLTABERG 10:48 - kort beskrivning**

Denna skiss visar i första hand föreslagen disposition av tomten samt ungefärlig utbredning och placering av ny byggnad.

Skissen har upprättats på ett underlag i form av av lästmåttens förrättningsakt i papperform. Koordinatpunkter eller måttavta tomgångar har ej funnits att tillgå. Som en följd av detta kan utförande komma att justeras när bättre kartunderlag finns att tillgå.

Byggnaden är tänkt att utföras i två våningar - en högre bottenvåning för lagerutslä industri och en lägre övervåning avsedd främst för kontor. Mot Lokalgatan utförs en tydlig entré sida med tillparkering, grön växtlighet och möjlighet till fasadskyltar. Från entrén nås ett centralt placerat trapphus med transportlös.

Bottenvåningens totala area om ca 780 m<sup>2</sup> kan delas upp i maximalt fyra enskilda lokaler om ca 200 m<sup>2</sup>st. Två av dessa lokaler kommer att kunna utföras med ett entréskolp.

Sammanlagd BTA enligt detta utförande, ev. entréskolp ordnade, blir ca 1 800 m<sup>2</sup>.

Övervåningens organiseras med ett centralt placerat stök för installatörsåta rum och trapphus. Kring detta kan upp till fyra kontorslokaler med blandat innehåll utföras. Sammanlagt kan kontorsplanet rymma 40-50 arbetsplatser.

Denna skiss avlyder ett utförande i prefabricerad betongstomme med sandwichelement. Om vid upphandling, annat stommsystem väjs, kommer byggnadens gestaltning i några avseenden att justeras beroende på vald lösning.

Fasaderna illustrerar en ljusare entréfasad och övriga fasader i en mörkare kolorit.

Det totala antalet parkeringsplatser - 20 st - är beräknat utifrån 5-10 p/1000 m<sup>2</sup> BTA för lager och 15-20 p/1000 m<sup>2</sup> BTA för kontor.

## Riktlinjer för etablering i Ältabergs verksamhetsområde

### Inledning

Nacka kommuns intention för Ältabergs verksamhetsområde är att små och medelstora företag från skilda branscher skall få största möjliga utbyte av en etablering i området. Läget är strategiskt vid Tyresövägen med omedelbar närhet till en utbyggd infrastruktur med den nya trafikplatsen.

Området är också en ny entré till östra delarna av Älta med ny planerad bostadsbebyggelse i Ältadalen och till Storkällans kyrkogård. Särskilt utformning och bebyggelse utmed Grustagsvägen, som är entrégata till området och till övriga Älta, är viktig för det samlade intrycket.

Nacka kommunen har höga ambitioner vad gäller områdets utformning. Kommunen har tagit fram dessa riktlinjer för etablering för att skapa ett sammanhållet område med en tydlig identitet.

Dessa riktlinjer är upprättade av Nacka kommuns ledningsgrupp för utvecklingen av Ältabergs verksamhetsområde.

### Gestaltning

- Byggnadens exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för den etablerande verksamheten samt ge en god helhetsverkan. Samråd om byggnaders utformning mm skall ske med Bygglovenheten, Nacka kommun.
- I samband med markförhandling ska intressent redovisa en skiss på planerade byggnader och en situationsplan för aktuell tomt. Skissen lämnas till Fastighetskontoret som samråder med Bygglovenheten. Skissen kommer efter godkännande läggas som bilaga till upplåtelseavtal.
- Grustagsvägen är entrégata till området och östra Älta och utformning av byggnader och tomtmark mot gatan är därför särskilt viktig. För dessa fastigheter ska samordning ske så att till exempel inhägnader och byggnader bildar en harmonisk helhet.

**Postadress**  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

**Besöksadress**  
Granitvägen 15

**Telefon**  
Växel 08-718 80 00  
Direkt  
Mobil  
Fax

**E-post**  
[www.nacka.se](http://www.nacka.se)  
**Organisationsnummer**  
212000-0167

## Nacka kommun

2 (3)

- Motsvarande gäller för utformning av de byggnader som vänder sig mot Tyresövägen.
- Genom val av likartade belysningsarmaturer och typ av ljuskälla inom tomtmark och allmän mark ska en sammanhållande karaktär skapas i området.

### Färgsättning/material

- Färgskala för byggnader och anläggningar ska vara i falurött, ockragult, brun umbra, olivgrön, eller svart (se bild)
- Lättare, ljusare kulörer som vitt och grått kan också användas
- Till fasader och anläggningsdelar nyttjas material som ger karaktär och färg såsom tegel, trä, betong, sten, corténstål och rostfri plåt



### Inhägnad

- Stängsel skall vara genomsiktliga för att få en öppen och genomblickbar stadsbild. Om verksamheten behöver avskärmas för insyn kan plank uppföras efter särskild prövning.
- Inhägnaden kan gärna kombineras med plantering.
- Plank och exponerade fasader ska vara klotterskyddade, t ex med ribbor, spaljéer eller en skyddande behandling så att klotter kan tas bort. Nacka kommun har som mål att anmält klotter ska saneras inom 24 timmar.
- Inhägnad ska utformas så att sikten vid in- och utfarter blir 40 m i vardera trafikriktningen, mätt tre meter in från närmaste vägbanekant.

### Marken inom fastigheten

Gröna ytor inom fastigheten ska sparas eller nyanläggas. Gröna ytor bidrar till ett jämnare och behagligare klimat genom att träd och vegetation sänker stoftnivån i luften, minskar temperatursvängningar och binder damm. Området blir behagligt att vistas i och får en fin inramning. Omfattning av gröna ytor, som t ex gräsytor, planteringar, träd, gröna tak o dyl, ska redovisas i situationsplan enligt punkt 2 under Gestaltning ovan.

### Miljö och dagvatten

Dagvatten från takytor ska där så är möjligt infiltreras i stenkista, alternativt fördröjas inom fastighet innan dagvatten leds vidare till kommunens dagvattennät.

Gröna tak – tak med vegetation av sedum (fetbladsväxter) eller gräs - tar upp en del av nederbörden och avrinningen till dagvattensystemet fördröjs. Gröna tak ger fler miljövinster t.ex. ett stabilare inomhusklimat, som ger energibesparing både sommar och vinter, bullerdämpning, mm.

## Nacka kommun

3 (3)

Dagvatten från hårdgjorda ytor inom fastighet, t.ex. parkering motsvarande 20 platser eller annan transportintensiv verksamhet, ska via täta ledningar ledas via oljeavskiljare inom fastigheten innan påkoppling sker till kommunens dagvattennät eller leds till infiltration/fördrojning. Miljöenhetens rekommendationer vid prövning av verksamhet ska följas.

### Energi

Byggnader skall projekteras för att låg energiförbrukning. U-värden för uppvärmda byggnader skall vara

- $U_{tak} =$  högst 0,13 W/m<sup>2</sup>K
- $U_{vägg} =$  högst 0,18 W/m<sup>2</sup>K
- $U_{golv} =$  högst 0,15 W/m<sup>2</sup>K
- $U_{fönster} =$  högst 1,0 W/m<sup>2</sup>K

Luftläckaget via klimatskalet skall vara < 0,4 l/s, m<sup>2</sup> omslutande area vilket ska säkras i byggprocessen (kontrollplanen) via provtryckning (enligt SS 02 15 51). Detta krav omfattar inte portar.

Ventilationssystem skall förses med värmeåtervinning.

Byggnader skall förses med utvändigt solavskärmning, nattkyla eller andra åtgärder för att minimera behovet av klimatkyla.

Utomhusbelysning ska vara av lågenergityp. Belysningskonsultation erbjuds och samordnas inom verksamhetsområdet. Genom att planera för lågenergibelysning inomhus och utomhus kan områdets energiförbrukning och därmed kostnader sänkas.

Alla tak ska projekteras och utföras för att klara laster för eventuell senare installation av solpaneler eller solfångare.

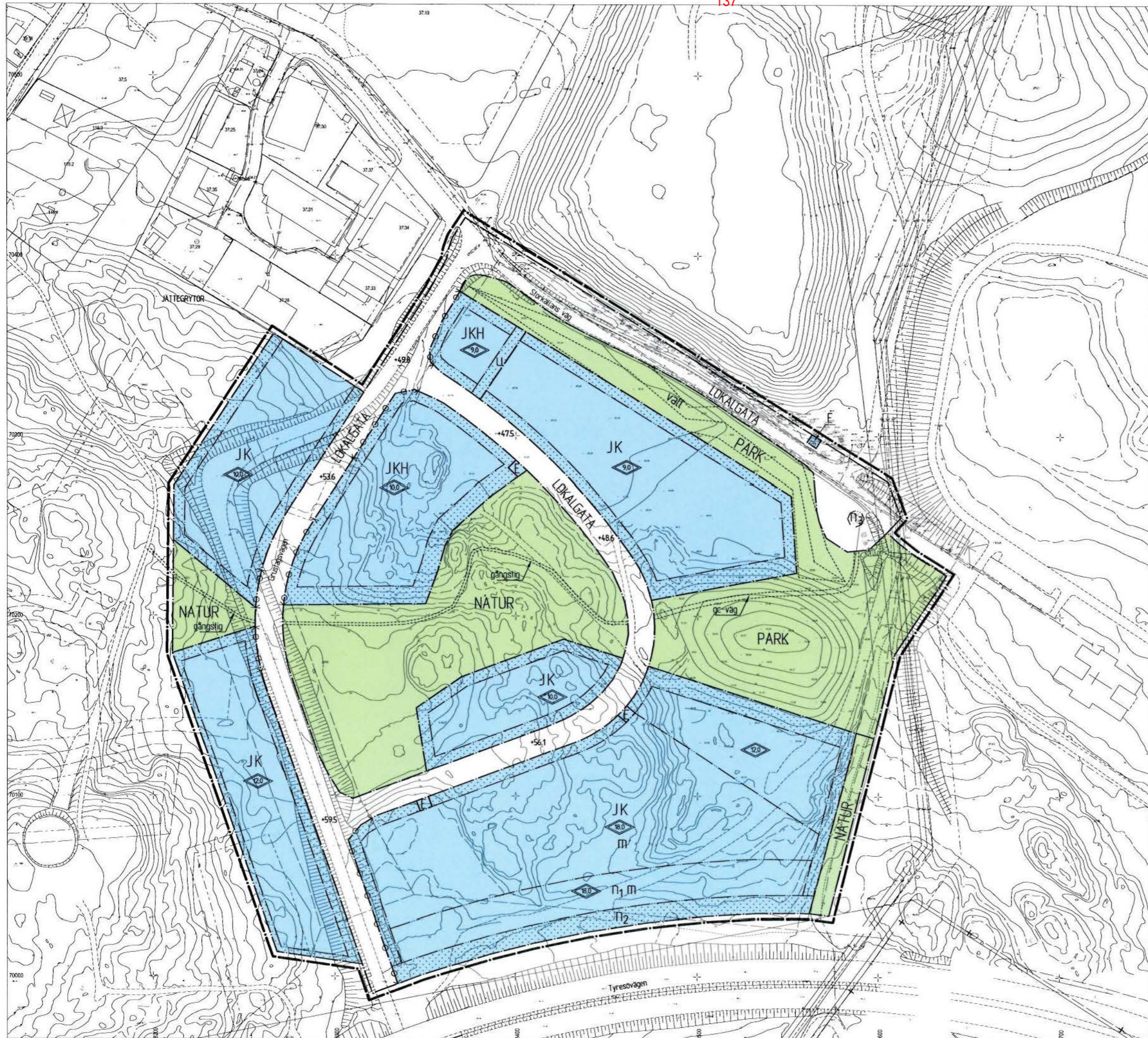
### Skyltar

Skyltar ska placeras och utformas med hänsyn till sin omgivning och på ett sätt som berikar miljön. Det är viktigt att verksamheterna i området syns och att besökare och leverantörer hittar dit. Skyltar i området ska utformas på ett medvetet sätt och samordnas inom området i samband med bygglovprövningen.

Nacka kommun har riktlinjer för skyltar, se

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/bygglov/riktlinjer/Sidor/skyltar.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/bygglov/riktlinjer/Sidor/skyltar.aspx)





**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- K Småindustri, kontor
- JKH Småindustri, kontor och handel
- KE Tekniska anläggningar

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- +0,0 Föreskriven höjd över notplanet
- gc-väg Gång- och cykelväg
- gångstig Gångstig
- n<sub>3</sub> Träd får inte fällas

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas, stödmurar och plank får uppföras

**MARKENS ANORDNANDE**

- n<sub>1</sub> Upplag får inte anordnas
- n<sub>2</sub> Plantering ska finnas
- vall Skyddsvall ska uppföras
- Ulfart får inte anordnas

**UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Högsta totalhöjd i meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvor och dylikt uppföras

Inom planområdet får inte uppsättas reklamskyltar som kan medföra störningar för trafiken i ex genom att vara föränderliga, blinkande eller ha dominerande utformning. Dagvatten skall omhändertas lokalt då förutsättning finns för en sådan lösning inom området.

**STÖRNINGSKYDD**

- m Ekvivalentnivån för buller inomhus får inte överstiga 40 dB(A)

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

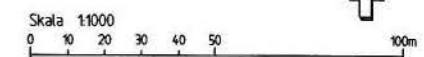
Genomförandelid  
Genomförandeliden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att skapa ett verksamhetsområde för i huvudsak småindustri och kontor samt en mindre del för handel t.ex. blomsterbutik, kiosk och lunchrestaurang. Storkällans väg kommer att utformas som en vändig infart till Storkällans kyrkogård. Det goda kommunikationsläget med kopplingen till Tyresbvägen utnyttjas väl via en ny trafikplats i Skrubba-Lindalen. Byggnaders exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.



<p>Detaljplan för del av Älta 10:1 m.fl. <b>Ältdalens verksamhetsområde</b> Nacka kommun Planenheten mars 2009</p>		<p>Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Miljöredovisning</p>
<p>Andreas Totschnig Planchef</p>	<p>Kristina Källqvist Planarkitekt</p>	<p>KFKS 2007/97 214 Projekt nr 9624</p>
<p>Tillstyrkt av MSN 2009-09-23 § 262 Anlagen av KF 2009-12-15 § 223 Laga kraft 2010-01-12</p>		<p><b>DP 480</b></p>

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 147

Dnr KFKS 2015/64-042

## Tertialbokslut 2 2015 för Nacka kommun

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa tertialbokslut 2 för perioden januari-augusti 2015 samt prognosen för helåret 2015.

### Sammanfattning

Det ekonomiska utfallet för kommunen för perioden januari-augusti 2015 var 60 miljoner kronor, vilket var 4 miljoner kronor bättre än budget. Prognosen för helåret är ett resultat på 71 miljoner kronor, vilket är i linje med budget och en förbättring sedan tertialbokslut 1. Förbättringen beror främst på att den sammantagna prognosen för nämnder och verksamheter har förbättrats. Det prognostiserade underskottet för socialnämnden har ökat till 16 miljoner, vilket beror på en fortsatt hög inströmning av komplexa ärenden inom individ- och familjeomsorgen och området funktionsnedsättning. Vidare prognostiserar nu äldrenämnden ett underskott på 11 miljoner kronor, som dels beror på en ökning av antalet hemtjänststimmar, dels på kostnader förknippade med det nya digitala verksamhetsstödet. Det som också påverkar årsprognosen negativt är att summan av skatter och bidrag är lägre än budget och att pensionskostnaderna är högre. En sista utbetalning av premier från AFA försäkring AB (22 miljoner kronor) samt lägre kostnader för finansförvaltningen påverkar prognostiserat resultat för året positivt.




Kommunens skuldsättning har minskat med 100 miljoner kronor sedan årets början och uppgick vid slutet av perioden till 700 miljoner kronor.

Verksamhetsresultaten är bra på en övergripande nivå. Utbildningsnämnden beskriver en samlad bild med såväl förbättringar (inom förskola) som försämringar (främst inom gymnasieskola). Ökningen av antalet personer i behov av stöd inom individ- och familjeomsorgen och inom området funktionsnedsättning fortsätter att öka och likaså komplexiteten i människors behov. Flera nämnder tar upp såväl allmän bostadsbrist som brist på specialbostäder som något som försvårar och fördyrar verksamheten.

Sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare under perioden januari-juli var 5,3 procent, en ökning med 0,5 procentenheter jämfört med samma period förra året.

### Handlingar i ärendet

Redovisningsenhetens tjänsteskrivelse den 14 september 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 oktober 2015

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med redovisningsenhetens tjänsteskrivelse.

## Protokollsanteckningar

Maria Lähetkangas (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp.




”I socialnämnden har en ökning av underskott på 16 miljoner till följd av ett större inflöde av ärenden, leder till fler utredningar och fler placeringar. Trots en minskning av LSS ärenden vi ser en ökning av andra komplicerade ärenden som leder till underskott på SN. Inte endast fokus på effektivitet är angeläget. Vikt måste också läggas på socialt arbete för att minska risken för långa komplicerade ärenden. Vi ser med oro att det införandet av det digitala verktyget Pulsen Combine fortsätter att dränera socialnämndens ekonomi. Nacka kommun har tagit emot 41 nyanlända av 139 under 2015. Plats har beretts för 42 ytterligare men ingen har ännu mottagits. För ensamkommande flyktingbarn är beräkningen att ta emot 80. Vi har tagit emot 122 barn till dags dato, vilket är 42 stycken fler än beräknat. Det innebär alltså 42 fler barn och 98 färre vuxna. Ibland låter det som att vi har tagit emot ett oerhört stort antal men sammanslaget har vi fortfarande välkomnat 56 färre personer än vad som var tänkt under 2015. Detta är dessutom den beräkning som gjordes innan situationen med flyktingkatastrofen.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Nackas tertialbokslut för de åtta första månaderna av 2015 visar på att både Nackas ekonomi och verksamhet har brister. Några exempel på det ska nämnas här:

Sjukfrånvaron ökar i Nacka, liksom i landet i sin helhet. Som framgår av bokslutet så står stressrelaterade sjukdomar för en avsevärd del av sjukfrånvaron. Vi kan på goda grunder anta att det i Nacka kan bero på att personalen kontinuerligt får allt större krav ställda på sig. När verksamheten ska kunna drivas runt med mindre bemanning uppstår stress. Nackas majoritet ställer år efter år i sina budgetar krav på verksamheten utan att kompensera för ökade löne- och prisökningar vilket tvingar fram ”rationalisering” och ”effektivisering”. Visst finns det ofta möjligheter att bedriva verksamhet på ett annorlunda och effektivare sätt men det finns gränser och den gränsen överträds ofta i Nacka.

Socialnämnden och äldrenämnden visar båda på underskott. Det är inte något nytt utan har så varit år efter år. Från Vänsterpartiets sida har vi lika länge påpekat att budgetarna för social- och äldreverksamheterna är för snåla. Förutom att de som har behov av nämndernas verksamhet drabbas av det så drabbas också personalen. Trots försök till besparingar så kvarstår ändå underskott som ytterligare ställer verksamheterna under luppen.




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 oktober 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
 Kommunstyrelsens arbetsutskott

Nackas flyktingmottagning kommer under 2016 att bli mer omfattande än under tidigare år, ett nytt avtal har slutits om det. Hitintills så har Nacka tagit emot långt mindre än vad som kan anses vara "Nackas andel" (dvs minst ca 1% av de som får uppehållstillstånd i landet). Även med det nya avtalet så kommer Nacka inte att ta "sin andel". Ett stort problem har varit, och är, möjligheten att erbjuda flyktingarna bostäder. I och med att Nacka saknar kommunalt bostadsbolag blir det svårt. Nya grepp kommer nu att tas men det riskerar också att bli betydligt mycket dyrare än vad det egentligen skulle behöva bli. I den situation som Sverige nu är i med ett stort antal asylsökande så borde Nacka visa en större generositet. Folkvandringar har förekommit i hela mänsklighetens historia, om än inte alltid under så tvingande och fruktansvärda omständigheter som nu. På sikt är detta en stor tillgång för det mottagande landet och det är därför viktigt att Nacka nu drar sitt strå till stacken och på ett generöst och kompetent sätt tar emot flyktingar och ger dem förutsättningar för ett nytt liv i fred."

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-14

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/64-042

Kommunstyrelsen

## Tertialbokslut 2 2015 för Nacka kommun

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa tertialbokslut 2 för perioden januari-augusti 2015 samt prognosen för helåret 2015.

### Sammanfattning

Det ekonomiska utfallet för kommunen för perioden januari-augusti 2015 var 60 miljoner kronor, vilket var 4 miljoner kronor bättre än budget. Prognosen för helåret är ett resultat på 71 miljoner kronor, vilket är i linje med budget och en förbättring sedan tertialbokslut 1. Förbättringen beror främst på att den sammantagna prognosen för nämnder och verksamheter har förbättrats. Det prognostiserade underskottet för socialnämnden har ökat till 16 miljoner, vilket beror på en fortsatt hög inströmning av komplexa ärenden inom individ- och familjeomsorgen och området funktionsnedsättning. Vidare prognostiserar nu äldrenämnden ett underskott på 11 miljoner kronor, som dels beror på en ökning av antalet hemtjänsttimmar, dels på kostnader förknippade med det nya digitala verksamhetsstödet. Det som också påverkar årsprognosen negativt är att summan av skatter och bidrag är lägre än budget och att pensionskostnaderna är högre. En sista utbetalning av premier från AFA försäkring AB (22 miljoner kronor) samt lägre kostnader för finansförvaltningen påverkar prognostiserat resultat för året positivt.

Kommunens skuldsättning har minskat med 100 miljoner kronor sedan årets början och uppgick vid slutet av perioden till 700 miljoner kronor.

Verksamhetsresultaten är bra på en övergripande nivå. Utbildningsnämnden beskriver en samlad bild med såväl förbättringar (inom förskola) som försämringar (främst inom gymnasieskola). Ökningen av antalet personer i behov av stöd inom individ- och familjeomsorgen och inom området funktionsnedsättning fortsätter att öka och likaså komplexiteten i människors behov. Flera nämnder tar upp såväl allmän bostadsbrist som brist på specialbostäder som något som försvårar och fördyrar verksamheten.

Sjukfrånvaron bland kommunens medarbetare under perioden januari-juli var 5,3 procent, en ökning med 0,5 procentenheter jämfört med samma period förra året.



## Ärendet

I detta ärende beskrivs läget för kommunen när det gäller ekonomi och verksamhet vid tertialbokslut 2 2015. Det innehåller dels en samlad bedömning av resultatet, dels fördjupningar i avsnittet Ekonomisk analys och nämndernas analys. Nämndernas analys är sammanfattningar av nämndernas tertialbokslut. På grund av den rådande flyktingsituationen i Europa och i Sverige så ges arbets- och företagsnämndens beskrivningar av Nacka kommuns flyktingmottagning och utmaningar lite mer utrymme i detta ärende än övriga nämnders tertialbokslut. Ärendet inleds med ett kort omvärldsanalys.

## Omvärld

Flyktingsituationen i världen är akut och många människor söker skydd i Europa och Sverige. Idag väntar cirka 9 300 personer som fått permanent uppehållstillstånd på Migrationsverkets anläggningsboende där de bor under handläggningstiden, i väntan på att bli kommunmottagna. Det innebär att alla kommuner behöver ta ett större ansvar att erbjuda boende till nyanlända som fått uppehållstillstånd. Denna utveckling har naturligtvis påverkat och kommer att fortsätta att påverka Nacka. Hittills i år har Nacka mottagit 41 nyanlända flyktingar, anvisade enligt avtal med länsstyrelsen och 132 ensamkommande flyktingbarn har kommit till kommunen. Liksom i många andra kommuner är brist på boende och familjehem i Nacka något som försvårar en snabb etablering och integration.

När det gäller det ekonomiska läget i världen, Europa och Sverige har inget inträffat som gör att prognoser för ekonomin 2015 förändras i någon större omfattning. Antalet arbetade timmar är dock något lägre än förväntat under 2015 och den förväntade uppgången i BNP har inte varit så stor som man tidigare prognostiserat under året. Nedan visas SKL:s senaste prognos för 2015 (i parantes prognos från i våras) och 2016.

Förändring, procent	2015		
	2014	2015	2016
BNP	2,3	3,1 (3,4)	3,7
Skatteunderlag	3,2	4,8 (5,0)	5,6
Realt skatteunderlag	1,4	1,9 (1,3)	2,5

## Befolkningsutveckling

Folkmängden i Nacka kommun ökade med drygt 1 100 personer under perioden januari – augusti. Folkmängden på Kvarnholmen passerade 1 000 personer och ytterligare områden där folkmängden vuxit mycket är Kummelnäs och andra förnyelseområden i Boo samt i Älta. Prognosen för befolkningsutvecklingen för helåret är att folkmängden ökar från 96 200 personer till ca 98 000 personer. Det är en lägre tillväxt än vad som antogs i budgeten för 2015, vilket främst beror på att antalet färdigställda bostäder blir lägre än vad byggprognosen indikerade. I byggprognosen som låg till grund för befolkningsprognosen till budgeten för 2015 räknade man med 900 färdigställda bostäder 2015, det ser nu dock ut att bli cirka 550.

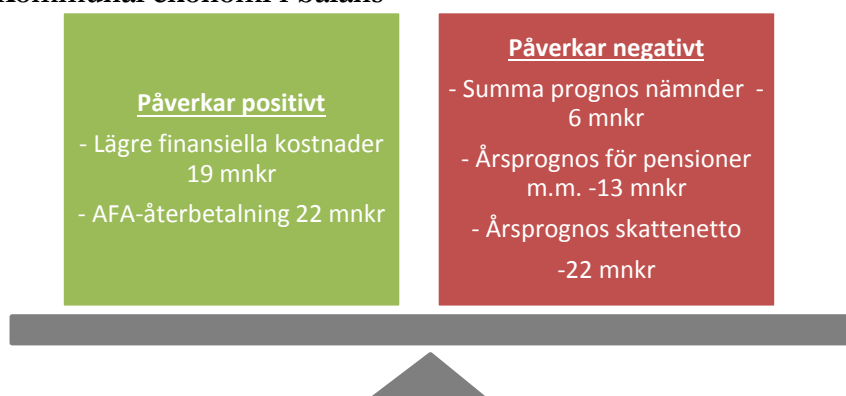
## Samlad bedömning av läget

På en övergripande nivå så kvarstår bedömningen av läget för kommunens verksamheter och ekonomiska utfall sedan tertialbokslut 1, d.v.s. att läget är ”bra” för verksamhetsresultat och insatta resurser. Sammantaget görs bedömningen att kommunen har en god ekonomisk hushållning, vilken i Nacka kommun definieras som att de övergripande målen nås. Jämfört med 2014 har läget försämrats när det gäller målet att valfriheten ska vara stor eftersom det var en relativt stor andel av eleverna som valde grundskola som inte fick sitt förstahandsval när de skulle börja i årskurs 7.

Verksamhetsresultat	Läge	Insatta resurser	Läge
God kommunal service	■	Effektivt resursutnyttjande	■
Stor valfrihet	■	Lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter	■
Starkt medborgarinflytande	■	Kommunal ekonomi i balans	■
God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling	■		
Trygg och säker kommun	■		

Det ekonomiska läget ser bättre ut vid detta bokslut än vid tertialbokslut 1, främst p.g.a. att det prognostiserade underskottet för nämnder och verksamheter nu är betydligt lägre (6 mnkr jämfört med 41 miljoner kronor vid tertialbokslut 1). Årsprognosen för årets resultat är 71 miljoner kronor, vilket är i linje med budget. De allra flesta nämnder och verksamheter har en ekonomi i balans med budget eller mindre avvikelser. När det gäller socialnämnden och äldrenämnden prognostiseras dock underskott, på 16 respektive 11 miljoner kronor. Bilden nedan visar vilka faktorer som bidrar positivt respektive negativt till årets resultat.

### Kommunal ekonomi i balans



Även om den sammantagna bedömningen är att kommunen lever upp till målet om en god ekonomisk hushållning och att ekonomin är i balans så finns områden med förbättringspotential. För att ekonomin ska kunna vara i långsiktig balans behöver resultatnivån bli högre än vad den är i dagsläget. Kommunen har som målsättning att nettokostnadsandelen ska vara 97,5 procent, vilket innebär att kommunens intäkter ska vara 2,5 procent större än kommunens kostnader. Med det resultat som prognostiseras blir

nettokostnadsandelen 98,5 procent. Storleken på nettokostnadsandelen är dock i linje med den nivå som fastställdes i budgeten för 2015. Då gjordes bedömningen att bl.a. utvecklingen av skatteintäkterna under 2015 skulle vara så svag att en budgeterad resultatnivå på 70 miljoner kronor var rimlig.

## Verksamhetsresultat

Samtliga nämnder bedömer sina verksamhetsresultat som bra på en övergripande nivå. Här följer ett axplock från annat som nämnder och verksamheter rapporterar (läs mer i avsnittet Nämndernas analys).

- Kundundersökningar inom förskola och skola samt betygs- och provresultat visar på en positiv utveckling i förskolan, med en mycket hög andel nöjda föräldrar, men en mer blandad bild inom grundskolan. Andelen som klarade kravnivån i nationella proven i årskurs tre har ökat och likaså andelen i årskurs nio var behöriga till gymnasieskolans yrkesprogram. Däremot har resultaten för pojkar i årskurs 6 sjunkit. Meritvärdet har ökat i årskurs nio och var högst i Sverige vårterminen 2015, men skillnaden mellan pojkars och flickors meritvärden har ökat. När det gäller gymnasieskolan så har måluppfyllelsen försämrats, då elevernas nöjdhet har sjunkit sedan föregående år.
- Valfärd skola, kommunens egen produktion av skola, rapporterar att meritvärdet stigit på alla 7-9-skolor under året.
- Andelen personer som beviljats jobbpeng och som kom i arbete eller studier under perioden var 41 procent, en minskning i jämförelse med den första delen av året då det var 58 procent. Det beror på att de som beviljats insatsen står relativt längre från arbetsmarknaden och har komplexa behov.
- Kommunen har under perioden tagit emot 41 nyanlända flyktingar, anvisade enligt avtal med Länsstyrelsen. Vidare har Nacka tagit emot 132 ensamkommande flyktingbarn, varav de flesta (81 barn) kommit efter 1 juni. Den största utmaningen när det gäller att kunna ta emot nyanlända är bostäder.
- Ökningen av ensamkommande flyktingbarn har lett till att det behövs fler gode män. Det har hittills gått att få fram gode män, men situationen är ansträngd och extra insatser kommer att göras under hösten för att rekrytera fler.
- 680 personer har insats enligt lagen om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och sammantaget 1 160 insatser. Det är en ökning med 50 personer och 100 insatser sedan årsskiftet.





- Det pågår 792 utredningar om barn och unga inom individ- och familjeomsorgen, jämfört med 640 vid samma tillfälle föregående år. 275 barn hade en pågående öppenvårdsinsats 31 augusti 2015, jämfört med 204 barn föregående år.
- 17 personer med stora omsorgsbehov har hittills i år flyttat till Nacka till särskilt boende för äldre från andra kommuner. Nacka kommun har kostnadsansvar för dessa personer.
- Antal detaljplaner i linje med målen för 2015:
  - 8 detaljplaner för flerbostadshus är antagna januari-augusti – mål 9
  - 7 detaljplaner för bostäder på Västra Sicklaön är antagna – mål 8
  - 1 detaljplan för bostäder i övriga kommundelar är antagna – mål 3
  - 0 detaljplaner för förnyelseområden antagna – mål 1
- Handläggningstider för fastighetsbildningsärenden och planer är längre än målvärdena men för bygglov lägre än målvärdet på 6 veckor
- Nya Österviks återvinningscentral invigd i maj.
- Antalet matavfallskunder och mängden matavfall fortsätter att öka. 24 av 41 förskolor och 19 av 22 skolor anslutna till insamlingen.
- Kundundersökningar visar en fortsatt positiv trend när det gäller nöjdhet inom musik- och kulturskoleverksamheten bland barn och ungdomar 8-20 år. Totalt var 97 procent av eleverna nöjda. Det var ingen större skillnad mellan flickor och pojkar.
- Över 20 000 barn och unga i åldrarna 4-20 år nås av kommunens bidrag för ett aktivt fritidsliv. 45 procent är flickor och 55 procent pojkar. Målet är att könsfördelningen ska bli jämnare.

## Kommunens medarbetare

Antalet månadsanställda i Nacka kommun i slutet av perioden är ungefär 4 260 personer, samma nivå som 2014. Medarbetarna i Nacka kommun är kompetenta, stolta och motiverade. Vi arbetar aktivt för jämställdhet och mångfald samt för att främja hållbarhet och hälsa.

## Ökande sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron för perioden januari-juli 2015 har ökat jämfört med samma period 2014, för såväl kvinnor som män. Det är samma utveckling som för hela riket.



Total sjukfrånvaro perioden januari-juli (procent)	2015	2014	Förändring 2014-2015 (%-enheter)
Summa kvinnor och män	5,3	4,8	0,5
Kvinnor	5,9	5,5	0,4
Män	3,4	2,6	0,8

Den långa sjukfrånvaron (sjukperioder överstigande 59 dagar) uppgår för perioden januari-juli 2015 till 36,6 procent av den totala sjukfrånvarotiden, vilket är en ökning med tre procentenheter sedan motsvarande period i fjol. Skillnaden mellan könen har minskat vad gäller den långa sjukfrånvarotidens andel av den totala sjukfrånvaron. Andel långtidssjukfrånvaro av den totala sjukfrånvaron för kvinnor uppgår till 37,6 procent, vilket är en ökning med 1,6 procentenheter jämfört med motsvarande period i fjol. Andel långtidssjukfrånvaro av den totala sjukfrånvaron för män uppgår till 31,3 procent, vilket är en ökning med 14,5 procentenheter jämfört med motsvarande period i fjol.

Den korta sjukfrånvaron (sjukperioder understigande 60 dagar) uppgår till 3,4 procent. Skillnaden mellan könen har minskat även vad gäller den korta sjukfrånvarotidens andel av den totala sjukfrånvaron.

Korttidssjukfrånvaro perioden januari-juli (procent)	2015	2014	Förändring 2014-2015 (%-enheter)
Summa kvinnor och män	3,4	3,2	0,2
Kvinnor	3,7	3,5	0,2
Män	2,4	2,0	0,4

Det som är känt hos Försäkringskassan och hos Nacka kommun som arbetsgivare är att stressrelaterad ohälsa ligger bakom en stor del av sjukfrånvaron och de ökade sjuktalen. Ökning av stressrelaterad ohälsa ökar även i riket. Nacka kommun genomför löpande arbetsmiljö-utbildningar i systematiskt arbetsmiljöarbete och i rehabilitering där målet är att minska den arbetsrelaterade ohälsan.

Andra åtgärder som genomförs för att minska sjukfrånvaron är kommunens satsning på ”Hälsolyftet” som intensifieras under hösten med fokus på

- att höja chefers och skyddsombuds kompetens för ett systematiskt arbetsmiljöarbete
- att utveckla en än mer effektiv rehabiliteringsprocess med proaktiv och aktiv arbetslivsinriktad rehabilitering samt
- att fortsätta satsningarna med hälsoutmaningar, där en viktig del är att medarbetarna ska inspirera varandra till en hälsosam livsstil.

Nya rehabiliteringsseminarier kommer att genomföras för att tydliggöra arbetsgivarens rehabiliteringssvar och försäkringskassans nya arbetsmodell för en effektiv sjukförsäkring. Arbetet med att sänka korttidssjukfrånvaron kommer att intensifieras genom att utveckla de



obligatoriska hälsosamtalen i samarbete med de fackliga organisationerna. Ett arbete initieras även för att utveckla samarbetet med företagshälsovården Feelgood tillsammans med kommuner i länet.

## Ekonomisk analys

### Utfall för perioden

Utfallet för perioden januari-augusti 2015 uppgår till 60 mnkr vilket är 4 mnkr bättre än budget för perioden som uppgår till 56 mnkr.

### Resultaträkning

Mnkr	Januari-augusti 2015				Jan-aug 2014		År 2015		
	Not	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall	Årsprognos	Årsbudget	Avvikelse	
Verksamhetens intäkter		708	639	69	656	1 083	938	145	
Verksamhetens kostnader		-3 602	-3 519	-83	-3 385	-5 469	-5 284	-185	
Avskrivningar		-149	-173	24	-164	-214	-256	42	
Verksamhetens nettokostnader		-3 043	-3 053	10	-2 893	-4 600	-4 603	3	
Skatteintäkter	1	3 129	3 127	1	2 980	4 695	4 691	4	
Generella statsbidrag och utjämning	2	-17	4	-20	38	-20	6	-25	
Finansiella intäkter	3	4	5	0	3	16	18	-2	
Finansiella kostnader	4	-13	-27	14	-32	-20	-40	20	
<b>Årets resultat</b>		<b>60</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>96</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	

Utfallet för de flesta nämnder och verksamheter är bättre än budget, exempelvis avviker natur och trafiknämnden med +18 mnkr och välfärd skola med +16 mnkr samt utbildningsnämnden med +9 mnkr. Några nämnder och verksamheter avviker dock negativt för perioden, exempelvis socialnämnden som avviker med -5 mnkr och äldrenämnden som för perioden avviker med -3 mnkr samt lokalenheten som avviker med -6 mnkr.

### Verksamhetens intäkter

Verksamhetens intäkter avviker positivt för perioden med 69 miljoner, vilket är 11 procent bättre än budget. I jämförelse med samma period förra året är intäkterna 48 mnkr högre. Det som avviker positivt jämfört med budget är bland annat statsbidragsersättningar från Skolverket till förstelärartjänster samt från Migrationsverket för flyktningmottagande. Andra intäkter som avviker positivt mot budget är brukaravgifter för VA och avfall.

### Verksamhetens kostnader

Verksamhetens kostnader har ökat med 83 miljoner eller två procent jämfört med budget och med 6 procent jämfört med samma period förra året. Kostnadsökningar finns inom socialnämndens och äldrenämndens områden, exempelvis har kostnader för hemtjänst ökat samt kostnader för insatser till barn och unga, det finns en ökning av antalet ärenden och då ökar även antalet insatser. Kostnader för flyktningmottagandet har också ökat.



Den största kostnadsposten i kommunen är lönekostnaden som uppgår till 1133 miljoner kronor vilket är 13 miljoner mer än budget. Lönekostnader har ökat med 61 miljoner kronor jämfört med samma period föregående år vilket är en ökning med drygt fem procent.

### **Skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning**

Skatteintäkter inklusive generella statsbidrag och utjämning visar för perioden januari till augusti ett underskott jämfört med budget med 19 miljoner kronor. I detta resultat ligger en beräknad negativ slutavräkning för 2014 på ca 4 miljoner kronor. Årsprognosen visar på ett underskott om totalt -21 miljoner kronor. Skatteintäkterna ökar med 4 miljoner kronor medan generella statsbidrag och utjämning m.m. förväntas minska med 25 miljoner kronor.

Skatteintäktsökningen på 4 miljoner kronor består dels av en ökning med 8 miljoner kronor med anledning av fler invånare än beräknat 1 november 2014 och av att de inkomster som skatten beräknas på är något högre än vad som beräknades i budget, dels av en minskning med 4 miljoner kronor för en beräknad negativ skatteavräkning för inkomståret 2014.

I underskottet från generella statsbidrag och utjämning m.m. (-25 miljoner kronor) finns ett statsbidrag om +7 miljoner kronor i och med att nedsättningen av sociala avgifter för unga slopades (beslut i juni i riksdagen). Statsbidraget avser perioden augusti-december och är en kompensation för ökade arbetsavgifter för anställda i åldern 18-26. Resterande avvikelse för året på -32 miljoner kronor beror till största del på ökad inkomstutjämningsavgift och regleringsavgift. När våra skatteintäkter ökar så ökar också inkomstutjämningsavgiften. Fler invånare tillsammans med att bidraget per invånare är något högre än budgeterat, ger ett underskott för inkomstutjämningsavgiften på -17 miljoner kronor. Regleringsavgiften avviker med drygt -12 miljoner kronor jämfört med budget, vilket till största del beror på att statsbidragen sänktes för höjt grundavdrag för pensionärer.

### **Finansiella kostnader och intäkter**

Utfallet för de finansiella kostnaderna uppgår till -13 miljoner kronor, vilket är 14 miljoner kronor bättre än budget. Räntekostnaderna på pensionsskulden är 4 miljoner kronor lägre än budget och räntekostnader på kommunens lån är 10 miljoner kronor lägre än budget. De certifikatslån som löpt ut under året har lånats om till minusräntor vilket betyder att kommunen har fått betalt för att låna. Några andra nya lån har inte upptagits under perioden eftersom investeringsnivåerna varit låga. Däremot har 100 miljoner kronor amorterats i början av 2015. Låneskulden uppgår nu till 700 miljoner kronor. Årsprognosen för de finansiella kostnaderna uppgår till 20 miljoner kronor vilket är 20 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Utfallet för de finansiella intäkterna uppgår till drygt 4 miljoner kronor vilket är ungefär i nivå med budget. Avvikelsen beror på lägre ränteintäkter på placerade medel. Räntenivåerna är väldigt låga, en bit lägre än vad som beräknades i budget. De finansiella placeringarna

uppgår per sista augusti till 300 miljoner kronor vilket är en minskning med 350 miljoner jämfört med årets början.

### Samlad årsprognos för kommunen

Den samlade årsprognosen för kommunen uppgår till 71 miljoner kronor, vilket är i nivå med budget. De allra flesta nämnder och verksamheter har en ekonomi i balans med budget eller mindre avvikelser. I årsprognosen ingår en återbetalning av 2004 års premier från Afa försäkring AB på 22 miljoner kronor, vilket inte fanns med i budget. Utbetalningen planeras att ske i slutet av året.

### Utfall och helårsprognos per nämnd

Mnkr	Utfall 2015-08	Budget 2015-08	Avvik- else	Prognos avvikelse för helåret
Kommunstyrelsen totalt	-70	-73	3	8
Stadsledning och stödenheter	-64	-60	-4	-2
Lokalenheten (KS)	18	24	-6	-5
Fastighetsutveckling (KS)	1	5	-4	5
M&H enheter	1	0	1	2
Välfärd skola (KS)	14	-3	17	0
Välfärd samhällsservice (KS)	2	-1	2	-2
Arbets- och företagsnämnden	-111	-112	1	2
Fritidsnämnden	-95	-96	1	0
Kulturnämnden	-86	-87	1	0
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	-20	-20	1	0
Natur- och trafiknämnden	-114	-133	18	8
Socialnämnden	-442	-438	-5	-16
Södertörnsbrandförsvaret	-25	-24	-1	0
Utbildningsnämnden	-1 649	-1 659	9	3
Äldrenämnden	-444	-442	-3	-11
Överförmyndarnämnden	-5	-5	0	0
Finansförvaltningen	3 121	3 144	-23	5
<b>Summa Nacka kommun</b>	<b>60</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Som framgår av tabellen prognostiserar de flesta nämnder och verksamheter resultat i linje med eller bättre än budget. Det samlade resultatet för nämnder och verksamheter avviker med 6 miljoner kronor mot budget. Socialnämnden och äldrenämnden har prognostiserade underskott, på 16 respektive 11 miljoner kronor. Inom socialnämndens områden ökar antalet utredningar inom barn och unga och därmed också en ökning av antalet insatser. En annan förklaring till den negativa prognosen på 16 miljoner är ökade kostnader i form av ökad bemanning vid införandet av ett nytt verksamhetssystem. De extra kostnaderna för verksamhetssystemet delas med äldrenämnden. Äldrenämndens årsprognos innehåller även ökade kostnader inom hemtjänsten då antalet hemtjänststimmar har ökat.



## Kommunens bolag

Nedan visas delårsresultat och årsprognos för kommunens bolag. De helägda kommunala bolagen går i princip i nivå med budget. Nacka Energi har en förbättrad årsprognos, vilket beror på både högre intäkter och lägre kostnader. Hyresintäkterna i Nysätra Fastighets AB är nästan 400 tkr högre än budget, vilket beror på effektivare utnyttjande av lokalerna. En redogörelse för definition och avgränsning av koncernen finns längre bak i dokumentet.

Kommunens bolag (mnr)			
	Delårs- resultat	Års- budget	Års- prognos
Nacka stadshus AB	-3	0	0
Nacka energi AB	25	26	31
Nysätra fastighets AB	1	1,14	1

## Investeringsverksamheten

Utfallet för nettoinvesteringarna uppgår till 182 miljoner kronor efter åtta månader, vilket är 30 procent av den nu reviderade årsprognosen. Utgifterna för investeringar i tertial 2 slutar med 404 mnr och inkomsterna med 222 mnr vilket ger nettoinvesteringar på 182 miljoner. Det låga investeringsnettot beror på att inkomsterna i år är högre än beräknat inom exploateringsenheten. Enheten har förbättrat sina faktureringsrutiner så att gatukostnadsersättningarna inte har så stora eftersläpningar som varit fallet tidigare år. Exploateringsverksamheten, fastighetsområdet och natur- och trafiknämnden tillsammans står för 162 miljoner kronor (89 procent) av utfallet. Motsvarande period föregående år uppgick nettoinvesteringarna totalt till 308 miljoner kronor.

## Stora investeringar under 2015

De största investeringar som finns inom fastighetsprocessen avser om- tillbyggnad av skolor och förskolor, exempelvis:

- Lotsens förskola, Galärvägen, 24 miljoner kronor
- Långsjöns förskola, återuppbyggnad, 23 miljoner kronor
- Stavsborgskolans ombyggnad, ventilation, 7 mnr
- Myrsjöskolans ombyggnad i kök och matsal, 4 miljoner kronor.

För Björknäs och Myrsjös idrottsplats finns utgifter med 5 miljoner kronor respektive 6 miljoner kronor.

Natur- och trafiknämnden har haft stora utgifter för exempelvis:

- Kvarnholmsvägen, 16 miljoner kronor,
- konstruktionsbyggnader för broar med 12 miljoner kronor
- reinvesteringar för vägnät på 9 miljoner kronor. Inom Avfallsverket kan nämnas
- tillbyggnad återvinningscentral om 14 miljoner kronor (inom Avfallsverket)
- investeringar i vägledning inom vatten- och avloppsverket med 8 miljoner kronor

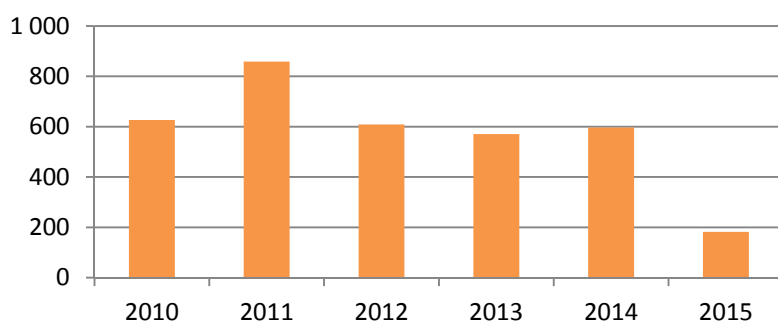


Inom exploateringsenheten kan nämnas Kvarnholmsförbindelsen och Älgö med utgifter på 49 miljoner kronor respektive 25 miljoner kronor. Dessa två investeringar har dessutom inbringat stora inkomster för Älgö med 81 miljoner kronor. Ytterligare stora utgifter finns för påfartsramp vid Björknäs på -17 miljoner kronor samt överdäckning 222 och bussterminal med utgifter på -8 miljoner kronor.

### Preliminär årsprognos 2015

Den preliminära årsprognosen för nettoinvesteringarna är 616 miljoner kronor, vilket är 115 mnkr lägre än årsprognosen vid tertial 1. Den lägre prognosen beror på att flera av de pågående projekten har senarelagts till kommande år. Prognoserna fördelar sig på exploateringsverksamhet med 116 miljoner kronor, fastighetsområdet med 260 mnkr, natur- och trafiknämnden med 189 miljoner kronor och övriga verksamheter med 51 miljoner kronor. Den reviderade årsprognosen för nettoinvesteringar ligger nästan i samma nivå som utfallet år 2014 då investeringarna slutade med 597 miljoner kronor.

### Utfall för nettoinvesteringar 2010-2014 (utfall januari-augusti 2015)



### Finansiella nyckeltal

Soliditeten per sista augusti uppgår till 40 procent vilket är en förbättring med två procent sedan årsskiftet. Soliditeten inklusive ansvarsförbindelsen uppgår till 16 procent vilket också är en ökning med två procent sedan årsskiftet. Anledningen till ökningen beror på att resultatet är positivt och att skuldsättningen minskat. Målet om att soliditeten ska öka är därmed uppfyllt.

Prognosen för nettokostnadsandelen uppgår till 98,5 procent vilket är sämre än målet på 97,5 procent. Trots att årsprognosen för resultatet uppgår till den budgeterade nivån så uppnås inte målet. I den prognosticerade resultatnivån ingår dessutom den kommande återbetalningen från Afa försäkring AB för tidigare års inbetalda premier. Resultatnivån behöver komma upp i nivåer på lägst 120 miljoner för att målet på en nettokostnadsandel om 97,5 procent ska uppnås.

### Skuldrapport

Låneskulden uppgår till 700 miljoner kronor vilket är 100 miljoner kronor lägre än vid årsskiftet. Eftersom kommunen i slutet av 2014 kraftigt minskat sin lånevolym innebär det att snitträntan stiger till följd av att hela volymen täcks av ränteswappar med högre

räntenivå trots att upplåning (certifikat och obligationer) sker till väsentligt lägre räntenivå. Till följd av den låga lånevolymen hamnar kommunen något utanför policyramarna (se tabell nedan) för genomsnittlig räntebindningstid då ränteswapparna har en längre löptid.

Skuldportföljen ska eftersträva en förfallostruktur där maximalt 50% av kapitalet förfaller inom 1 år, vilken för närvarande uppgår till 57%. Eftersom nyupplåning kommer att ske de närmsta åren kommer låneportföljen återigen att hamna inom policyramarna efterhand som ny finansiering upphandlas.

Nedanstående sammanställning visar nuvarande externa skuldsättning exklusive utnyttjandet av checkkredit hos Nordea.

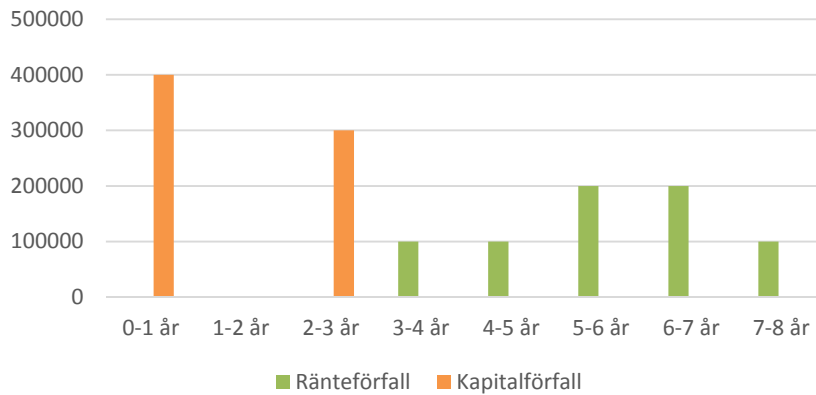
	Policy	31/8 2015	30/4 2015	31/12 2014	31/8 2014
Nettoskuld (tkr)		700 000	900 000	800 000	1 800 000
Derivatvolym (% av skuld)		100%	78%	88%	39%
Ränta		2,27%	1,73%	1,92%	1,90%
Räntebindningstid (år)	1-5 år	5,46	4,46	5,31	2,81
Räntebindning (<1 år)	50%		22%	13%	53%
Kapitalbindningstid (år)		0,99	0,85	1,12	1,1
Kapitalbindning (<1 år)	50%	57%	67%	63%	64%
Antal lån		5	7	5	9
Största långivare		Handelsb	Handelsb	Handelsb	Handelsb
Största långivare (andel)	50%	57%	50%	63%	
Störta derivatmotpart		Nordea	Nordea	Nordea	Nordea
Största derivatmotpart (andel)		57%	57%	57%	57%

Att Nacka kommun kan låna billigt på kapitalmarknaden är viktigt för framtiden då kommunen förväntas behöva öka sin skuldsättning igen. Genom att fortfarande vara aktiv och närvarande i marknaden säkerställer Nacka att investerarna fortsätter att ha intresse av att finansiera kommunens verksamhet till bästa villkor.

Genom att hålla en noggrann bevakning av likviditeten kan kommunen se till att delar av lånebehovet kan täckas av de medel som idag är placerade i deposit, och resterande överskottslikviditet kan fortsätta att placeras. Att placera i dagens negativa räntemarknad är en utmaning att nå en avkastning som överstiger noll.



## Förfalloprofil (tkr)



I ovanstående graf framgår fördelningen av ränte- och kapitalbindning, d.v.s. när nästa ränteomsättning respektive kapitalförfall sker. Kapitalbindningen är relativt kort vilket beror på att 400 miljoner av låneskulden består av certifikat som har en löptid på mindre än 3 månader, resterande är den emitterade obligationen på 300 miljoner som har knappt 3 år i resterande löptid. Räntebindningen har skapats med hjälp av ränteswappar, totalt 700 miljoner, som innebär att en fast ränta betalas med löptider upp till 2021.

Emissioner av certifikat har sänkt finansieringskostnaderna väsentligt för kommunen och vi ser fortsatt stort intresse hos investerarna. I traditionella banklån så har bankerna i flera fall inte tagit hänsyn till att stibor har negativ ränta, de har istället satt stibor till 0 procent så att kunden aldrig betalar mindre än bankernas kreditmarginal. I kapitalmarknaden däremot, där certifikatslånen tas upp har Nacka kommun på senare tid lånat till negativ ränta, d v s fått betalt för att låna. Detta är emellertid på väg att ändras, vilket innebär att framtida emissioner inte längre kan ha en negativ ränta utan lägst 0 procent.

## Motpartsfordelning

Kommunen har arbetat aktivt med alla banker för att säkerställa en god spridning av krediterna. I nuläget kvarstår enbart kapitalmarknadsfinansiering fördelat på följande motparter. Inga ränteswappar har stängts.

Motpartstabell (tnkr)	Lån nominellt	Lån		Derivat		Derivat	
		relativt	Antal	nominellt	relativt	Antal	
Danske bank	300 000	43%	3				
Handelsbanken	400 000	57%	2	100 000	14%	1	
Nordea				400 000	57%	4	
SEB				100 000	14%	1	
Swedbank				100 000	14%	1	
<b>Summa</b>	<b>700 000</b>	<b>100%</b>	<b>5</b>	<b>700 000</b>	<b>100%</b>	<b>7</b>	

## Placeringar

De finansiella placeringarna (deposit) uppgår per sista augusti till 300 miljoner kronor vilket är en minskning med 350 miljoner jämfört med årets början. Placeringarna är fördelade på



100 miljoner kronor vardera och faller ut i september, oktober och december 2015. Placeringar har ett ränteläge i nuläget mellan 0,05-0,12 procent. Samtliga placeringar ligger för närvarande hos Swedbank.

### **Väsentliga händelser**

Inga väsentliga händelser efter balansdagens slut har inträffat som påverkar resultatet av denna delårsrapport.

### **Samlad bedömning av det ekonomiska läget**

Det är positivt att det ekonomiska läget förbättrats sedan tertial 1 och att prognosen för helåret nu är en ekonomi i balans. De allra flesta nämnder lämnar årsprognoser som ligger i linje med budget eller på mindre avvikelser, vilket är positivt. Den ökande inströmningen av ärenden inom individ- och familjeomsorgen och området funktionsnedsättning och svårigheterna att få en ekonomi i balans inom dessa områden är dock fortsatt oroande. Ett antal åtgärdsplaner är framtagna vilket går att läsa om i avsnittet om socialnämnden.

I slutet av 2014 förstärktes kommunens ekonomi i och med försäljningen av fastigheter till Rikshem Tunaskolor AB och låneskulden kunde minskas kraftigt. Det är positivt att låneskulden under 2015 fortsätter att ligga på en låg nivå, 700 miljoner kronor, vilket till och med är lägre än vid ingången av året. Detta skapar goda förutsättningar i ett läge när stora investeringar ligger framför oss.

Det som drar ner den samlade bilden av kommunens ekonomi är att resultatet fortfarande är för lågt för att kunna anses vara en långsiktig hållbar resultatnivå. Resultatet behöver komma upp till kring 125 miljoner kronor för att nå kommunens mål att nettokostnadsandelen ska vara lägre än 97,5 procent. För detta krävs fortsatta prioriteringar och effektiviseringar.

### **Framåtblick**

Nacka kommun står inför en period med en mycket stark tillväxt, vilket kommer att ha effekter på den kommunala ekonomin. Under 2015 har en ekonomisk långtidsmodell tagits fram som syftar till att ge en ökad förståelse för vilka ekonomiska konsekvenser olika beslut kan få. Därmed har förutsättningar skapats för en ökad långsiktighet i de ekonomiska besluten.

Slutsatser utifrån de scenarier som beskrivits i långtidsmodellen är att låga uppräkningspriser och löner är viktiga för att möjliggöra en god resultatnivå över tid. Det är också viktigt att hålla nere låneskulden för att räntekostnader inte ska ta en för stor del i anspråk från den löpande verksamheten. Låga egna investeringar bidrar också till att kunna hålla skulden nere. Vi behöver få in andra aktörer som är med och finansierar investeringar. Även försäljningar av mark kan bidra till att låneskulden kan hållas nere och mer pengar kan gå till



den löpande verksamheten. Under den kommande perioden kommer styrning och precision vara viktiga områden att fokusera på för kommunen.

## Nämndernas analys

I detta avsnitt sammanfattas nämndernas bokslut för tertial 2 2015. Överlag är måluppfyllelsen god ut för såväl verksamhet och insatta resurser. Här visas nämndernas övergripande lägesbedömningar vid bokslutet för tertial 2.

■ ERA ● UTMÄRKT ▲ HAR BRISTER

	Verksam-	
	hets- resultat	Insatta resurser
Kommunstyrelsen	■	■
Arbets- och företagsnämnden	■	■
Fritidsnämnden	■	■
Kulturnämnden	■	■
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	■	■
Natur- och trafikinämnden	●	●
Socialnämnden	■	▲
Utbildningsnämnden	■	●
Äldrenämnden	■	▲
Överförmyndarnämnden	■	■

### Kommunstyrelsen

Den samlade bedömningen är att verksamheter inom kommunstyrelsen når sina mål. Få mätningar har dock gjorts under tertial 1 och 2; de flesta görs i slutet av året. I Svenskt näringslivs rankning av kommunernas företagsklimat 2015 hamnar Nacka kommun på plats 10, vilket innebär att målet att vara bland de tio bästa kommunerna i landet precis nås. 2014 hamnade Nacka på 6e plats. I topp ligger Solna, Sollentuna och Vellinge.

Inom kommunstyrelsens verksamhetsområden pågår projekt inom många olika områden:

- Första markanvisningen i centrala Nacka genomförd
- Mätning av skräp tillsammans med Håll Sverige Rent och SCB. Mätningen sker för att få fram vilka åtgärder som faktiskt ger resultat
- Kvarnholmen Vertikalen vann pris för extra god design i årets ”Nacka stadsbyggnadsutmärkelse”
- Lansering av app för att lättare hitta i Nackas natur
- Den 140 meter långa och 1500 ton tunga Svindersviksbron har kommit på plats

### Risk- och konsekvensbedömning för tunnelbaneavtalet

Under hösten 2014 togs en risk- och konsekvensanalys gällande tunnelbaneavtalet fram. Det som bedöms som mest kritiskt i dagsläget är att öka effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen, så att kommunen kan klara sitt åtagande avseende takten i bostadsbyggandet fram till 2030. Det pågår ett omfattande arbete med att öka tempot i stadsbyggnadsprocessen. Under våren 2015 har en översyn av stadsutvecklingsprocessens

(f.d. miljö- och stadbyggnadsprocessens) gjorts och även nämndhanteringen av detaljplaner har setts över. Ingen annan bedömning av läget vad gäller riskerna har gjorts sedan årsbokslutet för 2014 eller vid tertial 1 i år.

Risk	Läge
Vi klarar inte takten i bostadsbyggandet	■
Kompetensförsörjning	■
Vikande efterfrågan på bostäder/mark	●
Hinna bygga ut välfärdstjänster	●
Opinionen hos medborgarna	●
Tunnelbanan blir försenad och dyrare	●

### Ekonomiskt utfall och prognos för kommunstyrelsen

Det sammantagna ekonomiska utfallet för kommunstyrelsen för perioden är en positiv budgetavvikelse på 3 miljoner kronor. Prognosen för helåret är en positiv avvikelse på 8 miljoner kronor. Stödenheterna lämnar sammantaget en negativ årsprognos på -2,4 miljoner kronor, vilket bl.a. beror på överprövade upphandlingar och ökade kostnader i samband med byte av IT-leverantör. De flesta myndighets- och huvudmannaheter redovisar ett resultat och prognos i nivå med budget. Bygglovenheten har högre intäkter på grund av ökade antal ärenden. Välfärd samhällsservice lämnar en årsprognos på -2,2 miljoner kronor medan Välfärd skola prognostiserar att utfall i linje med budget.

I budget för 2015 fanns avsatt 11 miljoner kronor för uppräkningskostnader för kommande tunnelbanan till Nacka där avsättning på 850 miljoner kronor gjordes under 2014. Uppräkning på avsatta medel ska årligen göras med förändringen av KPI. Under 2015 har dock KPI förändringen varit negativ och därför får vi en positiv avvikelse mot budget på 11 miljoner kronor för medfinansiering av tunnelbana.

### Lokalenheten och enheten för fastighetsutveckling (inom kommunstyrelsen)

#### Lokalenheten

Urval av projekt som pågått under perioden:

- Installation av nya utrymningslarm i förskolor pågår och kommer att i sin helhet vara klart under året. Projektet ökar personsäkerheten i förskolorna.
- Mycket arbete pågår med att utveckla vakanta lokaler och hyra ut dessa som t.ex. bostäder. Blå villan iordningsställs i juni för två familjer, Rosa villan är beslutad att utvecklas som boende för ytterligare två familjer. Två avställda skolor ligger som projekt i tidiga skeden för att lyftas in till styrgruppen för beslut att utvecklas till bostäder.

#### Insatta resurser för Lokalenheten

Budgerat resultat för lokalenheten 2015 är 36,5 miljoner kronor jämfört med en årsprognos vid tertialbokslut 2 2015 på 31,6 miljoner kronor. En försämring med 4,9 miljoner kronor som bl.a. kan förklaras av att antal anställda och dess personalkostnader



inom lokalenheten kvarstår efter försäljningen av fastigheter Rikshem Tunaskolor AB. Prognosen är förbättrad sedan tertial 1, vilket bl.a. beror på att kostnader för förstudier och utredningar i tidiga skeden minskats med 2 miljoner kronor samt att investeringar har komponentindelats och belastar därmed inte driften, vilket innebär 10,7 miljoner kronor förbättring.

### **Enheten för fastighetsutveckling**

Urval av pågående och under perioden slutförda projekt och övrigt arbete inom enheten:

- Produktionen av förskolan Lotsen om åtta avdelning på Lots- och Galärvägen i Boo är i full gång. Projektet genomförs som ett pilotpartneringsprojekt med Skanska och beräknas klart våren 2016.
- Förstudier gällande utbyggnation av Boo gårds, Sigfridsborgs och Sågtorps skolor.
- Långsjöns förskola flyttade in i sina nya lokaler den 17 augusti. Detta är tio månader efter att den gamla förskolan brann ner.
- Den första delen av aktivitetsparken vid Älta IP bestående av utegym och parkourpark stod klar under våren/sommaren. Detta projekt är ett resultat av ett medborgarförslag.

### **Ekonomiskt utfall och prognos för Fastighetsutvecklingsenheten**

Prognosen för helåret för enheten för fastighetsutveckling är 8 miljoner kronor, vilket är 4,5 miljoner kronor bättre än budget. Detta beror till stor del på att bygggruppen håller på att se över sitt arbetssätt att fördela ut sina personalkostnader på projekt och förstudier, vilket ska resultera i att det mer eller mindre inte ska uppstå negativt resultat för byggenheten.

### **Välfärd samhällsservice**

Välfärd samhällsservice har utökats även under 2015. Den tillkommande idrottsdriftsenheten ingår nu i Arbets- och fritidsenheten. Totalt finns inom produktionsområdet nu cirka 50 enheter. Inom flera av verksamheterna pågår fortfarande arbetet med att systematisera och kartlägga kvalitetsarbetet. Inom alla verksamhetsgrenar pågår utvecklingen av evidensbaserat arbete. På olika sätt görs klienter delaktiga, genom enkäter, Happy-or-not och olika bedömningsinstrument. Vid en kartläggning visade det sig att ett förbättringsområde är att öka delaktigheten för barn och unga.

### **Ekonomiskt utfall och årsprognos för Välfärd samhällsservice**

Ekonomiskt resultat för perioden är ett överskott på 2,1 miljoner kronor i förhållande till budget. Årsprognosen bedöms bli ett underskott på 2 miljoner kronor. Den största delen av prognostiserat underskott avser Omsorgens dagliga verksamhet. Verksamheten har granskats av utomstående konsulter, PWC, och åtgärder kommer att vidtas för att förändra hela daglig verksamhet så att antalet platser stämmer bättre med kommunens behov. Prognosen för hela Omsorgen är ett underskott på 2,2 miljoner kronor.

Även personlig assistansverksamheten redovisar en negativ årsprognos på 1 miljon kronor p.g.a. att verksamheten under året förlorat tre stora uppdrag. Enheten arbetar aktivt med att ställa om personal på olika sätt för att minska personalkostnaderna.



Verksamheter som bedöms gå bättre än budget, tack vare utökade eller fler uppdrag samt vakanshållna tjänster, är arbets- och fritidsverksamheten, individ och familjeverksamheten samt övergripande ledning och verksamhetsstöd.

### Välfärd skola

De väsentliga områden som prioriteras under 2015 är: barn, elever och föräldrar i fokus, befästa och höja pedagogiska resultat, pedagogiskt ledarskap i alla led, att vara en attraktiv arbetsgivare och en ekonomi i balans.

Antal barn/elever i Välfärd skolas förskolor och skolor	April 2015	September 2015
Antal barn i förskolorna	3 109	2 832
Antal elever i skolorna	10 441	10 708

### Förskola

Olika satsningar görs i förskolan för att vara en attraktiv arbetsgivare. Som ett steg i att satsa på karriärvägar går under hösten fyra utvalda förskollärare meriteringsprogrammet för särskilt yrkesskickliga lärare i förskolan.

Välfärd skola satsar på ett eget mattelyft i förskolan för att tidigt lyfta matematiken, detta finansieras av ett stipendium mottaget från SFUB (sällskapet för folkundervisningens befrämjande).

Av de sju föräldrakooperativ som har kommunalt anställd personal har nu två avslutats från Välfärd skola. Duvans föräldrakooperativ har lagts ner och Regnbågen har påbörjat en fusion med Backeboskolan. Kontakt är tagen med övriga styrelser för fortsatt utfasning.

### Grundskola

Välfärd skola har fortsatt goda verksamhetsresultat och fortsätter att satsa långsiktigt framåt. Meritvärdet har stigit på alla 7-9 skolor detta år. Ett systematiskt arbete med att stärka elevers kunskaper visar sig i resultaten.

	Stavsborgs- skolan	Skuru	Sam- skolan	Björknäs	Myrsjö	Ekliden
Meritvärde 2015	251	252	253	254 (232*)	265	265
Meritvärde 2014	227	240	239	248 (238*)	258	254

\* inkl. Centrumskolan och Alphyddeskolan

Tyvär finns även resultat som har minskat något: Andel pojkar i år 6 som når lägst betyget C i ämnesprov i svenska samt andel elever i år 3 som uppnår kravnivån i ämnesprov i matematik. Välfärd skola kommer att titta på dessa resultat och analysera vad som ligger bakom nedgången.

### Ekonomiskt utfall och årsprognos för Valfärd skola

Valfärd skola omsätter 1,8 miljarder kronor och visar för perioden januari-augusti 2015 ett ackumulerat utfall med 13,5 miljoner kronor. Perioden visar en positiv avvikelse mot budget på 16,4 mnkr. Prognosen för året är en budget i balans. Det behövs ett överskott i tertialbokslut 2 för att täcka planerade ökade kostnader för den sista delen av året.

### Enheter med underskott

Enhet	Prognostiserat underskott jfr med budget	
		Kommentar
Skuru skola med förskola	-2,7 mnkr	Översyn pågår
Saltsjö-Duvnäs skolor med förskolor	-1,2 mnkr	Vikande barnunderlag Saltängens förskola
Alabastern och Korallens förskola	-0,6 mnkr	Vikande barnunderlag Korallens förskola
Fisksätraskolan med förskola	-3,4 mnkr	Minskat elevunderlag och nytt system för likvärdighetsgarantin påverkar negativt

### Arbets- och företagsnämnden

Andelen avslutade kunder inom jobbpeng som nått målet arbete, studier eller eget företagande har försämrats jämfört med föregående period. Under årets första fyra månader nådde 58 procent av kunderna arbete eller studier, att jämföras med 41 procent innevarande period. Det försämrade resultatet står främst för den ökade komplexitet hos målgruppen som idag söker stöd och beviljas insats. En stor ökning av personer som står långt ifrån arbetsmarknaden på grund av ohälsa och andra svårigheter, kräver insatser och samarbete inom kommunen och mellan myndigheter.

Efterfrågan på lärlingsutbildning ökar stadigt. Regelverket kring lärling leder till en hel del administration som gör att startsträckan innan utbildningen kan börja ibland blir lång. Under 2015 har hittills 54 elever deltagit i lärlingsutbildningen och det finns mycket som talar för fortsatt ökande efterfrågan.

### Flyktingmottagandet i kommunen

Arbets- och företagsnämndens har det samlade ansvaret för flyktingmottagandet i kommunen. För nämndens ansvarsområde har ett nytt strategiskt mål antagits som lyder: *I Nacka ska alla nyanlända ses som en tillgång och ska erbjudas för individen adekvat stöd för en snabb och effektiv integration.* För att lyckas i den målsättningen krävs att kommunen står väl rustad i mottagandet i form av bland annat bra utbildning, stöd att hitta bostäder och flexibla och effektiva insatser som leder till arbete eller studier.

### 41 nyanlända flyktingar mottagna hittills i år

Till och med 9 september 2015 har kommunen tagit emot 41 nyanlända flyktingar, anvisade enligt avtal med Länsstyrelsen. Detta innebär att Nacka kommun uppfyllt det nuvarande avtalet om ett mottagande av 40 anvisade nyanlända om året.





### Bostäder den största utmaningen

Den största utmaningen är att tillgodose de nyanländas behov av bostäder. Det kommer behövas nya innovativa boendeformer för att tillgodose det utökade behovet. Bristen på bostäder i Nacka bedöms kunna lösas genom en mix av nya hyreskontrakt med privata fastighetsägare, köp av fastigheter, omställning av verksamhetslokaler och uppförande av tillfälliga modulbostäder. Idag nyttjar Nacka kommun olika lösningar för personer i behov akuta boenden. Exempel på lösningar är hotell, vandrarhem och härbärgen. Denna typ av boende har många nackdelar. En är att den inte stöder kriterier för god integration en annan är att den kostar cirka tio gånger så mycket per kvadratmeter som andra boendetyper.

### Många asylsökande ordnar eget boende

Många asylsökande väljer att ordna sitt boende på egen hand (EBO). I Nacka kommun finns idag cirka 200 personer som valt detta sätt. För denna grupp kommer också framtida planering av arbetsmarknadsstöd att behövas och barn som ska välja skola eller förskola.

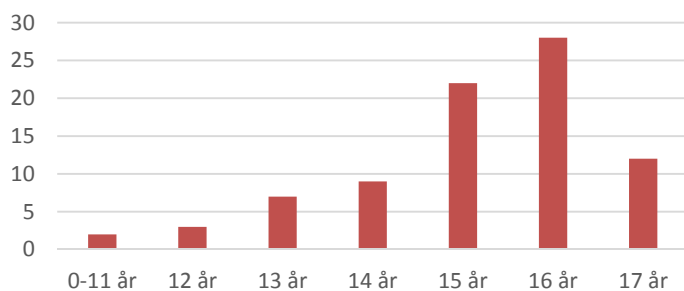
Anhöriginvandring är också en viktig fråga som snabbt aktualiseras då merparten av de nyanlända som kommer är män (cirka 70 procent). Erfarenheter från andra kommuner är att behovet av att boenden anpassade för en hel familj kommer relativt fort.

### Mottagning av ensamkommande barn och ungdomar i Nacka

Från maj månad har det skett en stor ökning av asylsökande barn utan vårdnadshavare, inte bara i Sverige utan i flera länder i Europa. Ökningen består främst av unga asylsökande från Afrikas horn och Afghanistan. Nacka kommun har i dagsläget en överenskommelse med Länsstyrelsen i Stockholms län om 48 asylplatser. Utifrån den nu aktuella situationen med fler asylsökande ensamkommande barn i Sverige har Nacka per den sista augusti totalt 132 barn i sitt mottagande varav 100 är asylsökande. Huvuddelen av de asylsökande barnen har kommit sedan den 1 juni i år (81 stycken).

Figur två nedan visar åldersfördelningen bland de ensamkommande som anvisats under 2015. Det stora antalet 15-åringar kan innebära svårigheter för högstadieskolorna att på kort tid anpassa ett introduktionsprogram i årskurs 9 som ger adekvata kunskaper för varje enskild elev inför gymnasiet.

### Ensamkommande barn fördelat på ålder



### Kommunen ersätts för flyktingmottagandet

Staten ersätter kommunen för kostnader som uppstår i samband med mottagandet av ensamkommande barn. Dels ansöker kommunen om en rad olika ersättningar för barn som är upp till 21 år, dels utbetalas schablonersättningar. Den 24 augusti var de ensamkommande barnen som Nacka kommun anvisats placerade enligt bilden nedan.

### Boendeform ensamkommande barn

Boendeform	Antal placeringar	Snittkostnad per dygn (kr) och plats (ca)	Total kostnad per dygn (ca)
Hem för vård eller boende (HVB)	46	1 700	76 000
Konsulentstödda jourhem (avtal via privata anordnare)	28	2 000	60 000
Jourhem (har direkt avtal med kommunen)	20	750	13 000
Familjehem/nätverkshem (har direkt avtal med kommunen)	8	650	5 300
SiS-institution LVU	1	6 500	6 500
Träningslägenhet, 18 år +	18	1 200	21 600
<b>Totalt</b>	<b>121</b>		

### Upphandling av nya boendeformer för unga ensamkommande i dialogform

En pågående upphandling av nya boendeplatser gällande för barn och ungdomar med permanent uppehållstillstånd och asylplatser pågår som beräknas vara avslutad i november. Kommunen har valt en upphandlingsform i dialog för att hitta nya innovativa boendeformer för ensamkommande unga som omfattar ett tydligare utbildnings- och arbetsmarknadsfokus.

### 90 elever har fullföljt kurs i samhällsorientering under året

Under året har hittills 90 elever läst och fullföljt kursen i samhällsorientering. Kursen är en del av kommunens lagstadgade åtagande för personer som omfattas av Etableringslagen. Utöver de kursmoment som fastställs i nationella styrdokument inbjuder Nacka kommun samtliga elever till en halvdagsutbildning kring Nackasamhället i Nackas stadshus.

### Kompis Sverige för bättre integration

Nacka kommun har under våren ingått ett samarbete med ”Kompis Sverige”, vars uppdrag är att etablera en kompisrelation mellan den nyanlände och etablerad svensk. Den sista augusti var 15 matchade par i gång och 20 etablerade Nackabor är rekryterade. 36 stycken nya svenskar har blivit intervjuade och är intresserade av matchning. Inom ett par månader bedöms 30 par vara igång. Utvärdering sker vid årets slut för bedömning om behov av utökade antal platser.

### Ekonomiskt bistånd på grund av arbetslöshet

Arbetslöshet är den vanligaste orsaken till att personer söker ekonomiskt bistånd. Under perioden september 2014 till augusti 2015 uppbar 919 hushåll ekonomiskt bistånd vid ett eller flera tillfällen. Av dessa hushåll utgjorde 163 hushåll med barn. Detta är en minskning från föregående period då 242 hushåll med barn uppbar ekonomiskt bistånd. Antal hushåll som uppbar ekonomiskt bistånd i augusti 2015 är 487, motsvarande antal för 2014 var 446.

Den främsta orsaken till beviljat ekonomiskt bistånd är arbetslöshet utan ersättning eller med otillräcklig ersättning. Denna målgrupp utgör drygt 52 procent. Den näst största målgruppen är personer som är sjukskrivna utan sjukpenning eller med otillräcklig sjukpenning, dessa utgör drygt 28 procent.

### Ekonomiskt utfall och prognos för arbets- och företagsnämnden

Utfallet för perioden januari till augusti uppvisar ett utfall på 112,3 miljoner kronor. Det är en positiv avvikelse på 1,0 miljoner kronor jämfört med periodiserad budget. Årets utfall prognostiseras till 166,8 miljoner kronor, en positiv avvikelse med 1,7 miljoner kronor jämfört med budget.

Verksamhet (tkr)	Årsbudget 2015	Årsprognos 2015	Avvikelse jfr budget
Grundläggande vuxenutb,check	-4 300	-4 600	-300
Gymnasial vuxenutbildning,check	-29 000	-33 000	-4 000
Svenska för invandrare, check	-10 500	-9 600	900
Arbetsmarknadsinsatser, check	-14 500	-14 500	0
Arbetsmarknad, övrigt	-24 245	-19 991	4 254
Ekonomiskt bistånd	-48 550	-47 700	850
Myndighet och huvudmannauppgifter	-36 669	-36 669	0
Nämnd	-750	-750	0
<b>Summa arbets- och företagsnämnden</b>	<b>-168 514</b>	<b>-166 810</b>	<b>1 704</b>

### Fritidsnämnden

#### 20 000 unga nås av bidrag för ett aktivt fritidsliv

Genom föreningsbidrag stödjer Nacka kommun 74 föreningar som erbjuder olika aktiviteter på fritiden. Kommunens bidrag når över 20 000 barn och unga i åldrarna 4-20 år, varav 45 procent är flickor och 55 är pojkar. Målet är att skapa en jämnare könsfördelning.

#### Fler fotbollsplaner för barn i Nacka

Bristen på bokningsbar idrottsyta för kommunens föreningar är återkommande i kapacitetsutredningar och kundundersökningar. I ett pilotprojekt ska en spontanidrottsplats vid Saltsjö-Duvnäs göras boknings- och uthyrningsbar för föreningslivet. Arbetet kommer att följas upp och möjligheten att omvandla flera spontanidrottsplatser i kommunen till bokningsbara för föreningslivet skall undersökas.

## Föreningsliv och integration

Nacka kommuns flyktingmottagande har ökat och fler föreningar hör av sig till kommunen med olika tankar och idéer om hur de kan och vill arbeta med integration. En kartläggning av integrationsmetoder har inlett en för att stötta föreningar som vill arbeta med integration. Förhoppningen är att kunna presentera en handlingsplan gällande stöd för integration under början av 2016.

### Exempel på verksamhet under sommaren

- 127 barn och ungdomar på kolloverksamheterna på Barnens Ö och i Värmland, en ökning med 33 barn jämfört med 2014.
- Dagläger i Velamsund och vid Älta idrottsplats anordnades för ca 300 barn i åldrarna 9-12 år.
- Nacka simhall och Näckenbadet hade öppet mer än tidigare år och hade totalt 73 590 besökstillfällen under sommaren, varav 24 procent har varit deltagare i simklubbarnas verksamhet.

### Ridverksamhet för personer med funktionsnedsättning

23 deltagare som kontinuerligt deltar i ridning för personer med grav rörelsenedsättning eller annan funktionsnedsättning (funkisridning). Verksamheten har under våren 2015 ökat med 10 deltagare. Målet är att ha 40 deltagare i den kontinuerliga verksamheten.

### Ekonomiskt utfall och årsprognos för fritidsnämnden

Fritidsnämnden redovisar en positiv avvikelse med 0,5 miljoner kronor, jämfört med periodiserad budget. Fritidsnämnden redovisar ett överskott med 1,7 miljoner kronor gällande hyreskostnad för investeringsprojekt som inte färdigställts. Dessa medel har använts till avskrivning av gamla projekt som utrangerats eller inte har något värde. Årsprognosen pekar på ett utfall i paritet med budget.

Verksamhet (tkr)	Årsbudget 2015	Årsprognos 2015	Avvikelse jfr budget
Föreningsstöd	-9 370	-9 420	-50
Hyra idrottsanläggningar	-76 499	-76 549	-50
Öppen fritidsverksamhet och lovverksamhet	-26 800	-26 800	0
<b>Drift av idrottsanläggningar</b>	<b>-26 020</b>	<b>-26 020</b>	<b>0</b>
Myndighet och huvudman	-5 200	-5 200	0
Nämnd och nämndstöd	-1 150	-1 050	100
<b>Summa fritidsnämnden</b>	<b>-145 039</b>	<b>-145 039</b>	<b>0</b>

## Kulturnämnden

### Fortsatt nöjda elever i musik- och kulturskoleverksamheten

Årets utvärderingsinsatser inom musik- och kulturskoleverksamheten visar en fortsatt positiv trend vad gäller generell nöjdhet bland barn och ungdomar i åldern 8-20 år. Totalt 97 procent av eleverna är nöjda, och det är ingen större skillnad mellan flickor och pojkar. Ett fortsatt utvecklingsområde är möjligheterna till inflytande inom framför allt kulturkursverksamheten.

### Lägre lokaltaxor och förbättrad teknisk utrustning

Undersökning visade att nämndens mål om att minst 70 procent av uthyrningarna av kultur- och samlingslokaler i Dieselverkstaden, Boo Folkets Hus, Fisksätra Folkets Hus och Älta Kulturknut ska riktas till barn och unga inte uppnås. Därför kommer kultur- och fritidsenheten ha dialog med verksamheterna om åtgärder. Undersökningen visade också att det största missnöjet bland hyresgästerna gäller lokaltaxor, teknisk utrustning samt möjligheten att hyra lokaler på önskad tid.

### Goda resultat för Nackas bibliotek

Under våren 2015 har kultur- och fritidsenheten via en extern utvärderare gjort en genomlysning av biblioteksverksamheten. Utvärderingen visade att måluppfyllnadsgraden är genomgående hög jämfört med Nackas mål och Nackaborna är nöjda med biblioteken i Nacka. Trenden att utlån och nyförvärv ökar under 2015 jämfört 2014 fortsätter. Under 2015 har nyförvärven ökat med 7,0 procent jämfört med 2014

### Ekonomiskt utfall och årsprognos för kulturnämnden

Perioden uppvisar en nettokostnad på 86 miljoner kronor, en positiv avvikelse på 0,7 miljoner kronor jämfört med budget. Prognosen för helåret är ett utfall i linje med budget. Verksamheten Hamn prognostiseras till en negativ avvikelse på 0,4 miljoner kronor till följd av högre hyreskostnad, jämfört med antagande i budget. Avvikelsen balanseras av prognostiserade positiva avvikelser för verksamheten kulturhus och posten för övrigt och utveckling.

Verksamhet (tkr)	Arsbudget	Årsprognos	Avvikelse
	2015	2015	jfr budget
Biblioteksverksamhet	-42 750	-42 750	0
Musikskoleverksamhet	-28 300	-28 300	0
Övrig kulturverksamhet	-50 100	-50 100	0
Nämnd och nämndstöd	-750	-750	0
Myndighet och huvudmanna	-8 009	-8 009	0
<b>Summa kulturnämnden</b>	<b>-129 909</b>	<b>-129 909</b>	<b>0</b>

### Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De väsentliga områden som miljö- och stadsbyggnadsenheten fortlöpande ska följa upp under verksamhetsresultat är hållbart stadsbyggande och hög rättssäkerhet. Under varje område finns ett antal strategiska mål. Den samlade bedömningen är att nämndarbetet är effektivt med en rimlig avvägning mellan nämnd- och delegationsbeslut samt relativt få återremisser och bordläggningar.

- Betygsindex för rättssäkerhet är inom bygglovsområdet 65 och för miljö- och hälsoskyddstillsynen 69. Detta är ett resultat som inte är i linje med fastställda mål.
- Antal antagna detaljplaner är i linje med målet för 2015.
- Handläggningstiden för bygglovsärenden är lägre än målvärde tom sex veckor.

- Handläggningstider för fastighetsbildningsärenden och planer är längre än målvärdena.
- Utfallet för NKI inom serviceområdena bygglov samt miljö- och hälsoskyddstillsyn är lägre än målvärdet.

### **Ekonomiskt utfall och årsprognos för miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Nämndens utfall för tertial 2 är en positiv avvikelse jämfört med budget med 769 tkr. Kostnaderna för arvoden var lägre än budget främst p.g.a. att den budgeterade ökningen i kostnader för arvoden efter införandet av myndighetsutskottet har uteblivit. Samtliga kostnader för stödtjänster ännu inte debiterats nämnden. Prognosen för året för nämnden är ett överskott på ca 300 tkr.

### **Natur- och trafiknämnden**

#### **Trafik**

Under första tertialen 2015 initierades arbetet med en gångstrategi för Nacka. Syftet är att skapa ett underlag som på ett effektivt sätt främjar gående i den fysiska planeringen och som stödjer en samhällsutveckling som går i riktning med kommunens mål.

Arbetet med att införa parkeringsavgifter på västra Sicklaön fortsätter. Leverantörer för parkeringsautomater och boendeparkeringsystem antogs i juni månad. Just nu arbetar projektet för ett införande av avgifterna i november 2015.

Inför skolstarten har ett informationspaket som inspirerar elever och föräldrar till att gå och cykla till skolan delats ut till alla barn som börjar i 6-årsverksamheten i nackas skolor.

#### **Park och natur**

Långsjön drabbades av algbloomning under sensommaren. Provresultat har visat att halten av näringsämnet fosfor är extremt högt. I övrigt har provresultaten visas på att Nacka kommuns badplatser har bra badvattenkvalitet.

Vid Fisksätrabadet pågår ett utökad kontrollprogram med avseende på kemikalier. Den utökade provtagningen är en konsekvens av den närliggande marinans kommande utökade verksamhet och tidigare funna men numera sanerade markföroreningar inom marinan.

#### **Vatten och avlopp**

De stora planerade ledningsarbetena i samband med utbyggnaden av tvärbanan är inne i en intensiv genomförandefas. Entreprenaden för ombyggnationen av den stora tryckstegringsstationen för dricksvatten vid Lugnet har påbörjats.

Ett nytt övervakningssystem för driften av VA-anläggningen håller på att installeras.

#### **Avfall**

Nya Österviks återvinningscentral invigdes i slutet av maj, medan den tillfälliga återvinningscentralen i Boo har blivit fördröjd på grund av överklagat bygglov. Bedömningen är att Boo ÅVC kan komma att öppna tidigast sommaren/hösten 2016. Den planerade mini-ÅVC:n i Älta är försenad på grund av att kostnaden för byggnationen ligger



över beslutad investeringsram. Förslag till utökat anslag för projektet ingår i mål och budget för 2016. Förstudien rörande gemensam kretsloppspark i Kil, tillsammans med Värmdö kommun, pågår enligt plan.

Antal matavfallskunder och mängden insamlat matavfall fortsätter att öka. Från januari 2015 kan andelen utsorterat matavfall följas upp fördelat för hushåll och verksamheter. Detta har medgett att en mer detaljerad analys av utfallet kan göras. Från och med detta bokslut görs en särskild uppföljning av antalet anslutna kommunala verksamheter till matavfallsinsamlingen, de är:

	Antal anslutna	...av antal verksamheter totalt
Förskolor	24	41
Skolor	19	22
Övriga verksamheter	5	26

### Ekonomiskt utfall och årsprognos för natur- och trafiknämnden

Gatu- och parkdriften ger ett överskott på totalt ca 5 miljoner kronor mot budget. Vinterunderhållet visar så här långt ett överskott om drygt 3,2 mnkr och belysningen ger ett underskott för tertial 2 på ca 0,6 mnkr. Båda dessa är årstidsrelaterade och kostnaderna för belysning brukar vara högre under den första tredjedelen av året. Prognosen för helåret är att vinterunderhållet kan komma göra ett överskott om 4 miljoner kronor.

Åtgärderna i samband risk för ras ner mot gångväg mot Svindersvik efter sommarens kraftiga regnväder visade sig bli långt mer omfattande än vad som först bedömdes. Den beräknade slutliga summan uppgår till ca 6,7 miljoner kronor, varav det mesta redan är fakturerat, en fördyring motsvarande ca 3,2 mnkr, vilket påverkar årsprognos. För den skattefinansierade verksamheten i sin helhet förväntas årsprognos motsvara budget.

### VA-verksamhet

Totalt för VA-verksamheten pekar årsprognosen på ett överskott om ca 4 miljoner kronor, relaterat till både högre intäkter, men likaså också något högre kostnader. Inför 2015 hade VA-verksamheten ett ackumulerat underskott om 4,4 miljoner kronor.

### Avfallsverksamhet

Avfallsverksamheten redovisar för perioden ett överskott om ca 4,9 mnkr mot budget. Total prognos för avfallsverksamheten pekar på ett överskott om 4 mnkr.

Verksamhet (tkr)	Årsbudget 2015	Årsprognos 2015	Avvikelse jfr budget
Gator, vägar, park och naturvård	-175 805	-174 305	1 500
Nämnd och nämndstöd	-1 688	-1 688	0
Myndighet och huvudman	-21 244	-22 744	-1 500
<b>Summa</b>	<b>-198 737</b>	<b>-198 737</b>	<b>0</b>
VA-verket (IB -4 392)	10 000	14 000	4 000
Avfallsverket (IB -1789)	0	4 000	4 000



## Socialnämnden

Såväl individ- och familjeomsorgen som funktionsnedsättningsområdet LSS präglas av volymökningar. Antalet barn som aktualiseras inom individ- och familjeomsorgens mottagningsgrupp ökar. Enligt förordning ska beslut om utredning ska inledas ske inom 14 dagar från aktualisering, det sker i cirka 90 procent av fallen tack vare att enheten har visstidsanställt extra personal. Ökning leder till fler beslut om insatser, framförallt öppna insatser. Antalet ungdomar som har stora svårigheter att få ihop vardagen ökar och en större andel av som får insats har en komplex problembild som kräver flera och omfattande insatser i kombination.

Inom området funktionsnedsättning LSS/SoL känner man också igen att andelen barn som förutom sin funktionsnedsättning även har andra problem och sociala problem i familjen ökar. Gruppen personer med neuropsykiatriska diagnoser ökar mest. Insatserna som erbjuds inom LSS passar inte alltid till den gruppen utan de får beslut om insats SoL vilket leder till ökade kostnader. Ärendemängden per handläggare inom funktionshinderområdet är hög. En granskning av dokumentationen i LSS och SoL- ärenden har genomförts som visar på behovet av att stärka myndighetsarbetet så att det finns tid för att ta fram välgrundade beslutsunderlag och regelbunden uppföljning. Det kan på sikt bidra till att kostnaderna hålls nere eller minskar.

## Bostadsbrist ger kostnader

Bostadsbrist är ett problem, som leder till ökade kostnader. Det gäller såväl vanliga bostäder som bostad med särskild service enligt LSS. Ett förändringsarbete har genomförts under året kring sociala hyreskontrakt. Utifrån att tre nämnders målgrupper har behov av boende med sociala hyreskontrakt har ett förslag kring samverkan utarbetats för att kunna hålla ihop och samordna bostadsfrågan. En insats i form av ”vardagsstöd” har också tagits fram och startat i liten skala.

## Verksamhetsstatistik

Insatser till barn och unga	Januari-augsti 2015	Januari-augusti 2014
Aktualiseringar (anmälningar och ansökningar)	1 415	1 375
- varav andel förhandsbedömda inom 14 dagar, cirka	90%	u.s.
Pågående utredningar inom IFO barn och unga 0-18 år	792	640
Antal barn med pågående öppenvårdsinsats 31 augusti	275	204
Antal pågående placeringar (HVB och familjehem)	68	67
Insatser till unga vuxna och vuxna	Januari-augsti 2015	Januari-augusti 2014
Aktualiseringar (anmälningar, ansökan och yttranden)	783	630

## Funktionsnedsättning inklusive socialpsykiatri

679 brukare har 1 159 insatser enligt LSS och om man också räknar in deras SoL insatser så ges 1 334 insatser. Antalet brukare har ökat med ökat med 50 och cirka 100 insatser sedan årsskiftet. Antalet brukare inom socialpsykiatrin och kostnaderna för denna



målgrupphar varit stabilt under flera år. Under de två första kvartalen har 185 brukare beviljats 260 insatser.

#### *Nya verksamheter*

- Ansvaret för att ge hälso- och sjukvård till personer med insats enligt LSS som får insats till gruppboende och daglig verksamhet övertas av kommunen från 1 oktober 2015. Fr.o.m. 2016 sker en skatteväxling mellan landsting och kommun för att täcka kostnaderna.
- Ledsagning och avlösning för LSS samt barn och unga SoL är fr.o.m. 1 juni ett eget kundvalsområde. Syftet med förändringen är att underlätta valet av utförare, ändrade kompetenskrav samt att få enklare ersättningsregler.

#### **Ekonomiskt utfall och årsprognos för socialnämnden**

Utfall för perioden januari-augusti är ett underskott på 5 miljoner kronor. Årsprognosen är ett underskott på 16 mnkr jämfört med budget. Sociala kvalitetsenheten inklusive IT-förvaltning går back med sammanlagt 9,8 mnkr varav kostnaderna för IT-förvaltning står för 8,4 mnkr. Hälften av underskottet 4,9 mnkr har fördelats till Äldrenämnden.

Verksamhet (mnkr)	Årsbudget 2015	Årsprognos 2015	Avvikelse jfr budget
IFO barn och unga	-92	-96	-4
IFO vuxen	-42,8	-47,5	-4,7
LSS/SoL yngre än 65 år	-360,4	-363,1	-2,7
Socialpsykiatri	-40,8	-37,5	3,3
<b>Delsumma verksamheter</b>	<b>-536,2</b>	<b>-543,8</b>	<b>-7,6</b>
Nämnd och myndighet och huvudmannaskap	-120,1	-128,5	-8,4
<b>Totalt socialnämnden</b>	<b>-656,3</b>	<b>-672,3</b>	<b>-16</b>

#### *Individ och familjeomsorg barn, unga vuxna och vuxna -8,7 mnkr*

Individ och familjeomsorgens ekonomiska resultat visar på ett underskott på ca 8,7 mnkr jämfört med budgeten. Det beror på att antalet utredningar inom barn och unga ökar och därmed också ökning av antalet insatser. Åtgärder för ekonomi i balans:

- Målgruppsinventering för vuxna
- Se över insatsen stödboende och dess omfattning för vuxna över 18 år.
- Avsluta vissa boendelösningar.
- Översyn av insatsen familjebehandling inom barn och unga.
- Behov av ökat samarbete med skolan och BUP (barn- och ungdomspsykiatri) utifrån ett ökat antal skolplaceringar samt ansökningar om skolplaceringar.
- Fortsätta utveckla uppföljningen av insatser för barn och unga vilket förhoppningsvis ska leda till att insatserna avslutas ”i tid” och därigenom inte kostar mer än nödvändigt.
- Utveckla hemmaplanslösningar ytterligare för både barn och vuxna.
- Öka samverkan internt och externt.



- Se över riktlinjerna för missbruk och barn och unga.

#### *Funktionsnedsättning barn och vuxna under 65 år samt socialpsykiatri +0,6 mnkr*

Kostnadsökningen inom funktionshinder barn och vuxna beror på fler brukare och insatser samt att utförarna får ersättning enligt en högre ersättningsnivå än tidigare. Renodling av ärenden enligt lag och särskild service (LSS) och socialtjänstlagen (SoL) fördelat på funktionshindergruppen respektive socialpsykiatrin bidrar till bättre brukarfokus och effektivare resursutnyttjande.

Beslut om LSS- insatser ger en positiv effekt i kostnadsutjämningsystemet för LSS. Kostnaderna för insatser med beslut enligt socialtjänstlagen (SoL) i ordinärt boende har ökat och kommunen har en högre kostnad för daglig verksamhet och boende än jämförbara kommuner. Följande åtgärder har vidtagits för att kunna säkra kvaliteten i biståndsbedömningen:

- Sociala kvalitetsenheten har genomfört en aktgranskning av 140 ärenden för att kartlägga kvalitet i utredning och biståndsbedömning
- Personalen har fått utbildning i utredningsmetodik och rättspraxis
- Enheten har organiserat om för att kunna ha bättre fokus på LSS-besluten
- En uppföljning av ärenden har genomförts som visar att ovanstående insatser har gett resultat i utredningsarbetet. Högre kvalitet i utredning, minskade insatser leder på sikt till minskade kostnader
- En genomlysning av nivåbedömningarna planeras.

#### *Verksamhetsystemet Combine*

Genomlysning av projektet har resulterat i ett nytt projektdirektiv och en delvis ny organisation. Beslut har tagits om att hämta hem projektledning och support till kommunen vilket leder till lägre kostnader. Även den ekonomiska redovisningen för 2015 har gått igenom med anledning av att delar av projektet i olika steg har gått i drift och övergått i IT-förvaltning. Det har lett till att en hel del av kostnaderna nu redovisas mot resultaträkningen.

Redovisningen gäller för investeringsprojektet som helhet och kostnaderna delas lika mellan socialnämnden och äldrenämnden. Upparbetad kostnad t.o.m. augusti månad är cirka 38,1 mnkr med prognos för 2015 på cirka 39,1 mnkr.

### **Utbildningsnämnden**

Utfallen för de olika nyckeltal som ingår i utbildningsnämnden måluppföljning och som hänför sig till kundundersökningen är övervägande positiva för förskolan. Flera nyckeltal har förbättrats över tid och de flesta ligger över nämndens målvärde. I gymnasieskolan har resultaten på flera av de frågor som relaterar till utbildningsnämndens nyckeltal försämrats sedan föregående år.



### **Nackas nior högst meritvärde i landet**

Betygsstatistiken för eleverna som gick ut grundskolan vårterminen som Skolverket publicerat visar att Nackas nior hade det högst meritvärdet i landet. Meritvärdet har ökat för både flickor och pojkar jämfört med föregående år, men ökningen är störst för flickor, vilket innebär att skillnaden i resultat mellan könen ökat. 91 procent av niorna i Nacka nådde kunskapskraven i samtliga ämnen. Nio kommuner i landet hade en högre andel. Andelen Nackaelever som blev behöriga till yrkesprogram har ökat från 94 till 96 procent. Detta är ett mycket glädjande resultat som kan jämföras med rikets genomsnitt på 85,6 procent och länets 88,3 procent. Både riket och länets genomsnitt har försämrats sedan 2014. Nationella proven i årskurs tre har förbättrats. Däremot har andel pojkar som nådde minst betyget C i nationella proven i svenska försämrats. En längre redogörelse av nämndens resultat (inklusive redovisning av nyckeltal) gavs i bokslutet för tertial 1.

### **Ekonomiskt utfall och prognos för utbildningsnämnden**

Det ekonomiska resultatet prognostiseras till + 3,0 mnkr. Befolkningsprognosen från september räknar med fler elever i de yngre åldrarna i förskoleklass och grundskolan samt i gymnasieskolan än de antaganden som gjordes vid budgeteringstillfället. Antalet barn i förskola har varit färre än vad som budgeterats vilket ger ett överskott om + 8,0 mnkr. Däremot har efterfrågan på pedagogisk omsorg och omsorg på obekvämt arbetstid ökat.

Prognosen för likvärdighetsgarantins kostnader beräknas minska mot tidigare prognos, men prognosen innebär fortfarande ett underskott. Det beror främst på att kostnaden per barn ökar. Det pågår en översyn av individstödet till förskolebarn men det är inte troligt att eventuella åtgärder ger effekt på 2015 års kostnader.



Verksamhet (tkr)	Årsbudget 2015	Årsprognos 2015	Avvikelse jfr budget
<b>Checkram</b>	<b>-2 224 658</b>	<b>-2 223 118</b>	<b>1 540</b>
Förskola	-680 889	-664 489	16 400
Pedagogisk omsorg	-22 999	-31 399	-8 400
Vårdnadsbidrag	-1 358	-1 818	-460
Fritidshem 6 år	-79 541	-79 541	0
Fritidshem 7-9 år	-142 714	-139 214	3 500
Öppen fritidsverksamhet	-5 019	-4 719	300
Förskoleklass	-57 071	-57 371	-300
Grundskola	-911 356	-914 156	-2 800
Grundsärskola	-21 849	-22 449	-600
Gymnasieskola	-290 707	-295 807	-5 100
Gymnasiesärskola	-11 155	-12 155	-1 000
<b>Övrig ram</b>	<b>-264 407</b>	<b>-262 967</b>	<b>1 440</b>
<b>Likvärdighetsgarantin</b>	<b>-229 149</b>	<b>-229 349</b>	<b>-200</b>
- Förskola och ped omsorg	-48 109	-50 609	-2 500
- Skola och fritidshem	-181 040	-178 740	2 300
Öppen förskola	-7 337	-5 997	1 340
Nämnd och m&h	-26 144	-26 144	0
Forskning och utveckling	-1 777	-1 477	300
<b>Summa utbildningsnämnden</b>	<b>-2 489 065</b>	<b>-2 486 085</b>	<b>2 980</b>

## Äldrenämnden

### Kundval hemtjänst, ledsagning och avlösning

Under 2012-2013 gjordes en utredning med syfte att förnya, förenkla och förädla kundvalet hemtjänst, ledsagning och avlösning. Detta resulterade i enhetlig check för respektive insats. Samtidigt höjdes utbildningskraven. Det finns indikationer att höjningen av utbildningsnivå behöver utredas ytterligare då det är svårt att uppnå nivån.

Projektet välfärdsteknologi fortskrider och flera workshops har genomförts för att kunna få fram underlag för en upphandling. Underlaget ska vara klart i mitten av hösten med målet att kommunen kan erbjuda insatsen i början av 2016.

### Nackas särskilda boenden attraktiva

Nacka är en attraktiv kommun att flytta till även för personer som har mycket stort omvårdnadsbehov i andra kommuner. Lagstiftningen reglerar att ovan personer som har behov av särskilt boende eller redan bor på särskilt boende i en annan kommun har rätt att flytta till annan kommun. Sedan årskiftet fram till augusti i år har 17 personer som inte bor i Nacka beviljats plats och därmed har även Nacka kostnadsansvaret för dessa personer. Denna utveckling kommer följas av enheten.

### Stort behov av korttid och avlastningsplatser

Idag har äldreomsorgen 40 abonnerade platser avseende korttid och avlastningsplatser inom kommunen. Utöver dessa köper äldreomsorgen f.n. sju platser utanför kommunen för att tillgodose behovet. 18 personer på korttidsboende väntar på plats på ett särskilt boende varav 14 med demensinriktning. P.g.a. brist på korttidsplatser får kunder ibland ligga kvar på sjukhus när de är färdigbehandlade i avvaktan på en ledig korttidsplats. Det pågår en tilläggsupphandling för närvarande för att säkerställa behovet samt avtalspris av platser utanför Nacka.

### Ekonomiskt utfall och årsprognos för äldrenämnden

Utfallet för perioden januari-augusti är ett underskott mot budget på 2 miljoner kronor. Årsprognosen innebär, om den slår in, ett överskridande på cirka 10,8 mnkr jämfört med budgeten. Sociala kvalitetsenheten inklusive IT-förvaltning går back med sammanlagt 9,8 mnkr varav kostnaderna för IT-förvaltning står för 8,4 mnkr. Hälften av underskottet 4,9 mnkr har fördelats till Äldrenämnden. Ett lågt utfall för tidiga och främjande insatser täcker underskottet för äldreheten. En liten höjning av utförda hemtjänsttimmar kan skönjas. Eftersom det är stora volymer innebär små förändringar relativa stora avvikelser i budgeten. Prognosen bygger på att kostnaderna för särskilt boende inte fortsätter att öka under hösten och att korttidsvården genererar överskott.

Verksamhet (mnkr)	Årsbudget 2015	Årsprognos 2015	Avvikelse jfr budget
Hemtjänst inkl. ledsagning o avlösning	-183	-187	-4,5
Trygghetslarm	-13,8	-16,4	-2,6
Dagverksamhet	-7,4	-5,8	1,6
Anhörigbidrag	-5,5	-4,6	0,9
Korttidsvård	-29,7	-18,9	10,8
Bostadsanpassning	-7	-5,7	1,3
Särskilt boende	-372,9	-383,7	-10,8
Personlig assistans 65 år och äldre (LSS)	-8	-7,3	0,7
Turbundna resor	-4,3	-5,9	-1,6
Övriga verksamheter	-4,9	-6,6	-1,7
<b>Delsumma verksamheter</b>	<b>-636</b>	<b>-641,9</b>	<b>-5,9</b>
Nämnd och myndighet och huvudmannaskap	-26,7	-31,6	-4,9
<b>Totalt äldrenämnden</b>	<b>-662,7</b>	<b>-673,5</b>	<b>-10,8</b>

### Överförmyndarnämnden

Antalet årsräkningar har varit 10 procent fler än 2014. Det satta målet att ha granskat 90 procent till den sista juni har överträffats med råge. Nästan alla, 99,5 procent, har granskats. Gode män som fått anmärkningar på sina årsräkningar ska inkomma med kompletteringar som ska granskas.

Införandet av det nya verksamhetssystemet fortskrider, och beräknas vara i full drift i slutet av året.



Det har varit en kraftig ökning av ensamkommande flyktingbarn under sommaren. Migrationsverket har i dagsläget anvisat cirka 90 barn till Nacka, men det är runt 120 barn som vistas här. I början av år 2015 vistades ca 25 ensamkommande barn i kommunen. Ökningen av ensamkommande flyktingbarn leder till att det behövs fler gode män. Hitintills har det gått att få fram gode män, men situationen är ansträngd. Under hösten kommer extra insatser att göras för att rekrytera fler gode män.

Årsprognosen pekar på en budget i balans.

Verksamhet (tkr)	Årsbudget 2015	Årsprognos 2015	Avvikelse jfr budget
Nämnd	-170	-170	0
Myndighet & Huvudmannaeinheit	-4 183	-4 183	0
Gode män arvoden, omkostnader	-2 854	-2 854	0
<b>Summa överförmyndarnämnden</b>	<b>-7 207</b>	<b>-7 207</b>	<b>0</b>

## Definition och avgränsning av koncernen

Nacka kommun äger direkt eller indirekt ett antal bolag. Nacka stadshus AB är ett av Nacka kommun helägt bolag. Bolaget bedriver ingen egen verksamhet utan förvaltar aktier i det helägda dotterbolaget Nacka energi AB som främst bedriver elnätsverksamhet. Nacka stadshus AB äger också till 100 procent bolaget Nysätra fastighets AB som äger fastigheten Sicklaön 269:1 med adress Planiavägen 28-32. Fastigheten gränsar inom kvarteret till kommunens mark med fotbollsplan, Sicka sporthall och Sickla skola. Fram till den planerade ombyggnationen påbörjas bedrivs lokaluthyrning.

Nacka energi AB har ett helägt dotterbolag Nacka energi försäljnings AB som bedriver s.k. sidoordnad verksamhet, främst nätadministrativa tjänster för Mälarenergi AB.

De kommunala koncernföretagens räkenskaper upprättas inte i detta delårsbokslut eftersom de kommunala koncernföretagens andel av kommunkoncernens intäkter understiger 30 procent. De kommunala koncernföretagens balansomslutning understiger även de 30 procent och därmed är ingen av villkoren uppfyllda som gör att hela kommunkoncernens räkenskaper ska redovisas i detta delårsbokslut. Nedanstående tabell visar delårsperiodens resultat samt årsprognos för de helägda dotterbolagen.

Företag	Delårsresultat, mnr	Årsprognos, mnr
Nacka stadshus AB	-3	0
Nacka Energi AB	25	31
Nysätra fastighets AB	1	1



## Resultaträkning Nacka kommun

Mnkr	Januari-augusti 2015				Jan-aug 2014		År 2015		
	Not	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall	Årsprognos	Årsbudget	Avvikelse	
Verksamhetens intäkter		708	639	69	656	1 083	938	145	
Verksamhetens kostnader		-3 602	-3 519	-83	-3 385	-5 469	-5 284	-185	
Avskrivningar		-146	-173	28	-164	-214	-256	42	
Verksamhetens nettokostnader		-3 043	-3 053	10	-2 893	-4 600	-4 603	3	
Skatteintäkter	1	3 129	3 127	1	2 980	4 695	4 691	4	
Generella statsbidrag och utjämning	2	-17	4	-20	38	-20	6	-25	
Finansiella intäkter	3	4	5	0	3	16	18	-2	
Finansiella kostnader	4	-13	-27	14	-32	-20	-40	20	
<b>Årets resultat</b>		<b>60</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>96</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	

## Balansräkning Nacka kommun

Balansräkning, Mnr	Not	Kommunen	
		2015-08	2014-12
<b>Tillgångar</b>			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar			
Naturreservat Erstavik m.fl.	5	4	4
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	39	48
Materiella anläggningstillgångar			
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	6	3 131	3 024
Maskiner och inventarier	7	125	155
Pågående investeringar	8	2 374	2 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristig utlåning	9	170	169
Värdepapper, andelar och bostadsrätter	10	67	67
Summa anläggningstillgångar		<b>5 909</b>	<b>5 708</b>
Bidrag till statlig infrastruktur	11	31	31
Omsättningstillgångar			
Förråd		4	3
Fordringar	12	380	317
Kortfristiga placeringar	13	300	650
Kassa och bank		51	100
Summa omsättningstillgångar		<b>734</b>	<b>1 070</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 674</b>	<b>6 810</b>
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital		2 656	2 596
Varav resultatutjämningsreserv		97	97
Varav årets resultat		60	420
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande		1 388	1 416
Skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	300	300
Övriga långfristiga skulder	15	1 405	1 195
Skuld sålda anläggningstillgångar		0	2
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14	400	500
Övriga kortfristiga skulder	16	526	802
Summa skulder		<b>2 631</b>	<b>2 798</b>
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		<b>6 674</b>	<b>6 810</b>
Ansvarsförbindelse pensionsförpliktelse		1 602	1 629



## Kassaflödesrapport

Kassaflödesrapport, mnkr	Kommunen 2015-08	Kommunen 2014-12
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Årets resultat	60	420
Utbetalningar för ianspråktaga avsättningar		
Justering för ej likviditetspåverkande poster	121	-109
<i>Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-105	41
Ökning/minskning förråd och varulager	-1	0
Ökning/minskning kortfristiga skulder	-234	130
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-159</b>	<b>483</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-6	-16
Investering i materiella anläggningstillgångar	-140	-582
Investering i finansiella tillgångar	350	-650
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	5	1 884
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>209</b>	<b>637</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Nyupptagning av lån	0	0
Amortering av skuld	-100	-1 099
Ökning av övriga långfristiga skulder	0	0
Förändring av långfristiga fordringar	0	-1
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-100</b>	<b>-1 100</b>
<b>Infrastrukturella bidrag</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-50</b>	<b>17</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>100</b>	<b>84</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>51</b>	<b>100</b>

## Driftredovisning

Driftredovisning, tkr	Januari-augusti 2015			År		
	Ack Utfall 2015-08	Ack budget 2015-08	Avvikelse mot Budget	Årsbudget	Årsprognos augusti	Avvikelse
<b>Summa kommunstyrelsen</b>	-70	-73	3	-103	-95	8
Kommunfullmäktige	-3	-4	1	-5	-5	0
Kommunstyrelsen	-39	-35	-4	-52	-41	11
Stadsledning	-26	-27	1	-35	-35	0
Stödenheter	-39	-34	-5	-50	-52	-2
Lokalenheten	18	24	-6	37	36	0
Enhet för fastighetsutveckling	1	5	-4	3	4	0
<b>Summa myndighet och huvudmannaeenheter</b>	1	0	1	0	2	2
<b>Summa produktionsverksamheter</b>	15	-4	19	0	-2	-2
Välfärd skola	13	-3	16	0	0	0
Välfärd samhällsservice	2	-1	2	0	-2	-2
Arbets- & företagsnämnden	-111	-112	1	-169	-167	2
Fritidsnämnden	-95	-96	1	-145	-145	0
Kulturnämnden	-86	-87	1	-130	-130	0
Miljöstadsbyggnadsnämnden	-20	-20	1	-30	-30	0
Natur o trafiknämnden	-114	-132	18	-189	-181	8
Avfallsverket	5	0	5	0	4	4
Gata, väg park, natur	-134	-139	5	-199	-199	0
VA verket	15	7	8	10	14	4
Socialnämnden	-442	-438	-5	-656	-672	-16
Södertörnsbrandförsvares förbund	-25	-24	-1	-37	-37	0
Utbildningsnämnden	-1 649	-1 658	9	-2 489	-2 486	3
Äldrenämnden	-444	-442	-2	-663	-674	-11
Överförmyndarnämnden	-5	-5	0	-7	-7	0
<b>Summa verksamheter och nämnder</b>	<b>-3 062</b>	<b>-3 088</b>	<b>27</b>	<b>-4 618</b>	<b>-4 624</b>	<b>-6</b>
Finansförvaltningen	3 121	3 144	-23,0	4 690	4 695	5
<b>Summa Nacka kommun</b>	<b>60</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>0</b>

## Investeringsammansättning

Investeringar per nämnd (mnr)	Utfall vid tertialbokslt 2 2015
Kommunstyrelsen	-87,8
Stadsledningskontoret och stödenheter	-2,9
Enheten för fastighetsutveckling, lokalenheten och mark	-95,6
Exploateringsenheten	23,0
Summa produktionsenheter	-12,3
Välfärd skola	-12,0
Välfärd samhällsservice	-0,4
Fritidsnämnden	0
Kulturnämnden	0
Natur-och trafiknämnden	-89,5
Gata, trafik, park och natur	-66,0
Avfallsverket	-13,9
VA-verket	-9,6
Socialnämnden	-5,1
<b>Summa</b>	<b>-182,4</b>

### Tillämpade redovisningsprinciper

Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i den senaste årsredovisningen för räkenskapsåret 2014 har tillämpats i denna delårsrapport för tertialbokslet 2.

För tillgångar med identifierbara komponenter som har olika nyttjandeperiod där varje komponents värde uppgår till minst 100 tkr, har sedan 2014 komponentuppdelning tillämpats vid aktivering av samtliga kommunens anläggningstillgångar. Under 2015 har omräkning av nyttjandeperioder för i princip samtliga fastigheter i anläggningsregistret gjorts. Arbetet med omräkning av resterande anläggningstillgångar kommer att fortsätta under 2015.

Inga nedskrivningar av anläggningstillgångar har skett under 2015.

## Noter

Not 1 Skatteintäkter		
Kommunen		
mnkr	2015-08	2014-08
Preliminär kommunalskatt	3 130	2 974
Preliminär slutavräkning innevarande år	3	10
Slutavräkningsdifferens föregående år	-4	-4
<b>Summa</b>	<b>3 129</b>	<b>2 980</b>

Not 4 Finansiella kostnader		
Kommunen		
mnkr	2015-08	2014-08
Ränta på långfristiga skulder	-10	-27
Ränta på pensionsavsättning	-2	-5
Övriga finansiella kostnader	-1	-1
<b>Summa</b>	<b>-13</b>	<b>-33</b>

Not 2 Generella statsbidrag och utjämnning		
Kommunen		
mnkr	2015-08	2014-08
Utjämningsavgift LSS	-74	-72
Inkomstutjämningsavgift	-248	-234
Kostnadsutjämningsavgift	171	170
Införandebidrag	11	38
Regleringsbidrag/avgift	-2	15
Generella bidrag från staten	1	0
Kommunal fastighetsavgift	92	89
Maxtaxa	27	27
Kvalitetssäkring barnomsorg	4	4
<b>Summa</b>	<b>-17</b>	<b>38</b>

Not 5 Förvärvade immateriella tillgångar		
Kommunen		
mnkr	2015-08	2014-12
Vid årets början	117	79
Årets aktiverade utgifter	3	38
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120</b>	<b>117</b>
Vid årets början	-66	-49
Årets avskrivningar	-12	-16
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-77</b>	<b>-66</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>43</b>	<b>52</b>
Avskrivningstider	3-5 år	3-5 år
Linjär avskrivning tillämpas för samtliga immateriella tillgångar		

Not 3 Finansiella intäkter		
Kommunen		
mnkr	2015-08	2014-08
Ränta på koncerninterna lån	2	2
Dröjsmålsränta mm	1	0
Ränteintäkter	1	0
Utdelning koncernföretag	0	0
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

Not 6 Mark, byggnader och tekniska anläggningar			Kommunen	
mnkr	2015-08	2014-12		
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	<b>4 477</b>	<b>4 900</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-19	-1 001		
Årets aktiverade utgifter	221	577		
Omfördelningar	11	0		
Avgår gatukostnadsersättning, not 26	0	0		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 691</b>	<b>4 477</b>		
Redovisat värde vid årets början	-1 453	-1 737		
Försäljningar	7	477		
Årets avskrivningar	-113	-193		
Omfördelningar	-2			
Avgår gatukostnadsersättning, not 26	0	0		
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 560</b>	<b>-1 453</b>		
<b>Bokfört värde</b>	<b>3 131</b>	<b>3 024</b>		
Avskrivningstider	5-52 år	5-52 år		

Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar.

Not 8 Pågående investeringar, utgifter			Kommunen	
mnkr	2015-08	2014-12		
<b>Ingående pågående investeringar</b>	<b>2 241</b>	<b>2 107</b>		
Årets investeringar				
Immateriella tillgångar	6	16		
Mark, byggnader, tekn. anläggning	180	345		
Maskiner och inventarier	8	77		
Exploateringsprojekt	174	376		
<b>Summa årets investeringar</b>	<b>368</b>	<b>814</b>		
<b>Omklassificering - aktivering</b>	<b>-234</b>	<b>-680</b>		
<b>Summa</b>	<b>2 374</b>	<b>2 241</b>		

Pågående investeringar är uppdelade i investeringsutgifter och investeringsinkomster. Utgifterna finns i not 8 på tillgångssidan och inkomsterna i not 15 på skuldsidan. Tillämpades första gången 2014 men jämförelsetalen för 2013 är omräknade.

Not 7 Maskiner och inventarier					Kommunen			
mnkr	Totalt		därav finansiell leasing		Totalt		därav finansiell leasing	
	2015-08	2014-12	2015-08	2014-12	2015-08	2014-12	2015-08	2014-12
Redovisat värde vid årets början	369	337	32		32		32	
Omfördelningar	-11	0	0		0		0	
Försäljningar/utrangeringar	-3	-25	0		0		0	
Årets aktiverade utgifter	4	56	0		0		0	
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>358</b>	<b>369</b>	<b>32</b>		<b>32</b>		<b>32</b>	
Redovisat värde vid årets början	-213	-177	-23		-17		-17	
Försäljningar/utrangeringar	3	11	0		0		0	
Omfördelningar	2	0	0		0		0	
Årets avskrivningar	-25	-47	-4		-6		-6	
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-234</b>	<b>-213</b>	<b>-28</b>		<b>-23</b>		<b>-23</b>	
<b>Bokfört värde</b>	<b>125</b>	<b>156</b>	<b>4</b>		<b>9</b>		<b>9</b>	
Avskrivningstider	3-20 år	3-20 år	3 år		3 år		3 år	

Linjär avskrivning tillämpas för samtliga tillgångar.

Not 9 Långfristig utlåning Kommun		
mnkr	2015-08	2014-12
Nacka Stadshus AB	163	163
10-årig avbetalning VA-anläggningsavgifter och gatukostnadsersättning	7	5
Lån till Seniorforum Boo Kooperativa hyresrättsförening	0	1
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>169</b>

Not 10 Värdepapper, andelar och bostadsrätter Kommun		
mnkr	2015-08	2014-12
Aktier Nacka Stadshus AB	16	16
Aktier i Saltsjö Pir AB	14	14
Aktier övrigt	9	9
Andelar Boo Energi	0	0
Bostadsrätter: 61 lägenheter	28	28
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>67</b>

Not 11 Bidrag till statlig infrastruktur Kommun		
mnkr	2015-08	2014-12
<b>Akkumulerade investeringar</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
Vid årets början	34	30
Investeringar under året	0	3
Akkumulerade upplösningar	-3	-2
Vid årets början	-2	-1
Årets upplösning	-1	-1
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

Avser bidrag till Trafikverket för finansiering av ny Skurubro samt trafikplats i Hedvigslund.

Bidragen redovisas i balansräkningen och upplöses på 25 år.

Not 13 Kortfristiga placeringar Kommun		
mnkr	2015-08	2014-12
Nordea nr 0141218009830	0	500
Nordea nr 0141218009800	0	150
Swedbank nr 8327-9,944 439 188-3	100	0
Swedbank nr 8327-9,944 439 190-9	100	0
Swedbank nr 8327-9,944 439 194-1	100	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>300</b>	<b>650</b>

#### Marknadsvärden

Nordea nr 0141218009830	0	501
Nordea nr 0141218009800	0	150
Swedbank nr 8327-9,944 439 188-3	100	0
Swedbank nr 8327-9,944 439 190-9	100	0
Swedbank nr 8327-9,944 439 194-1	100	0
<b>Marknadsvärde vid årets slut</b>	<b>300</b>	<b>651</b>
<b>Orealiserad kursvinst</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Not 12 Fordringar Kommun		
mnkr	2015-08	2014-12
Förutbetalda kostnader	98	90
Skatt	0	39
Upplupna intäkter	81	15
Statsbidrag	10	17
Kundfordringar	146	79
Nacka Stadshus AB	14	14
Mervärdesskatt	23	49
Tvistiga leverantörsfakturor	2	7
Fordran avdrag sjukfrånvaro	3	3
Övrigt	3	3
<b>Summa</b>	<b>380</b>	<b>317</b>

Not 14 Skulder till kreditinstitut mnr	Kommunen	
	2015-08	2014-12
Nordea	0	0
Handelsbanken	0	0
Handelsbanken obligationslån	300	300
Swedbank	0	0
<b>Summa långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
Nordea	0	0
Handelsbanken	100	0
SE-banken	0	0
SEB kommuncertifikat	0	0
SHB kommuncertifikat	0	200
Swedbank kommuncertifikat	0	100
Danske Bank kommuncertifikat	300	200
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>400</b>	<b>500</b>
<b>Summa skulder kreditinstitut</b>	<b>700</b>	<b>800</b>

Not 14 Marknadsvärden ränteswappar mnr	Kommunen	
	2015-08	2014-12
Säkrad låneskuld	700	700
Nordea 1149017/1489519	-9	-9
Nordea 1149018/1489520	-8	-8
Nordea 1149020/1489523	-8	-7
SEB 4507248/35132685ST	-10	-10
Nordea 1178814/1547857	-6	-5
Swedbank 121218.029.0	-5	-4
Handelsbanken 20775338	-9	-9
<b>Summa värde ränteswap</b>	<b>-55</b>	<b>-53</b>
Årets räntekostnader har gett en räntekostnadsökning med 10 mnr avseende ränteswappar.		

Not 14 Uppgifter om lån i banker och kreditinstitut	Kommunen	
	2015-08	2014-12
Genomsnittlig ränta	2,28	1,92
Genomsnittlig räntebindningstid	5,46 år	5,31 år
Lån som förfaller inom (mnr)		
1 år	400	500
2-3 år	300	300
3-5 år		0
<b>Summa lån som förfaller</b>	<b>700</b>	<b>800</b>

Not 15 Övriga långfristiga skulder mnr	Kommunen	
	2015-08	2014-12
<i>Förutbetalda intäkter som periodiseras över många år</i>		
Anläggningsavgifter	190	190
Återstående antal år (vägt snitt)	40 år	41 år
Långfristig leasingskuld	4	9
Återstående antal år (vägt snitt)	1,0 år	1,5 år
Gatukostnadsersättning	147	106
Återstående antal år (vägt snitt)	35 år	36 år
Investeringsinkomster, pågående projekt	1 028	855
Investeringsbidrag	35	34
Återstående antal år (vägt snitt)	35 år	36 år
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 405</b>	<b>1 195</b>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder mnr	Kommunen	
	2015-08	2014-12
Leverantörsskulder	230	362
Personalens skatter och avgifter	137	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	139
Upplupen pensionskostnad, avgiftsbestämd ÅP	45	66
Avräkning skatter	4	33
Övrigt	67	52
<b>Summa</b>	<b>526</b>	<b>802</b>

Eva Olin  
Ekonomidirektör

Maria Karlsson  
Redovisningsspecialist

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 158

Dnr KFKS 2015/444-409

## Ökat kollektivtrafikåkande

Motion den 15 juni 2015 av Lisskulla Zayane (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige anser motionen färdigbehandlad med hänvisning till att arbete redan pågår hos trafikenheten i denna fråga.

### Ärendet

Lisskulla Zayane (MP) yrkar på att Nacka kommun i likhet med Tyresö kommun ska erbjuda Nackas vanebilister ett gratis SL-kort under två veckor för att locka bilister över till kollektivtrafiken. Trafikenheten har sedan ett par år tillbaka en dialog med Trafikförvaltningen om denna typ av projekt. Nacka kommun var bl.a. den första kommunen i länet som kunde erbjuda de anställda ett gratis SL-kort under två veckor.

Trafikenheten arbetar aktivt för att Trafikförvaltningen även ska starta ett projekt riktat mot invånarna i kommunen. Tyvärr har personalbyte hos Trafikförvaltningen lett till att projektet inte gått vidare i önskad takt. Trafikenheten kommer dock fortsätta att bearbeta Trafikförvaltningen i denna fråga för att kunna få till ett liknande projekt som i Tyresö. Projektet kräver Trafikförvaltningens medverkan.

### Handlingar i ärendet

Natur- och trafiknämnden den 22 september 2015 § 240

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 8 september 2015

Motion




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i natur- och trafiknämnden den 22 september 2015 § 240

Natur- och trafiknämnden föreslog att kommunfullmäktige anser motionen färdigbehandlad med hänvisning till ett arbete redan pågår hos trafikenheten i denna fråga.

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S), bifall till förslagen i motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkade beslutade arbetsutskottet i enlighet med natur- och trafiknämndens förslag.

## Protokollsanteckningar



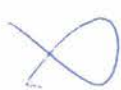
Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet sympatiserar med förslagen i motionen. Biltrafiken i Stockholmsregionen, och särskilt då i Nacka, måste minska för att vi ska kunna uppnå miljömålen och göra vår del i att rädda klimatet. Därför är det angeläget att på olika sätt arbeta för att dagens bilåkare istället väljer att åka kollektivt. En utbyggnad av kollektivtrafiken, dess kvalitet och kapacitet är viktigast men det är också viktigt att arbeta med attityder och vanor, vilket motionens förslag är ett exempel på.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets arbetsutskottsgrupp.

”Att fler väljer bort bilen och åker kollektivt är nödvändigt för att kommunen ska nå upp till sina egna miljömål, men även som bidrag till att det övergripande globala klimatmålet nås. Minskad privatbilism är också en av de viktigaste byggklossarna när vi nu ska förtäta och samtidigt bygga ett hållbart Nacka. Enligt tjänsteskrivelsen har Trafikenheten sedan ett par år tillbaka en dialog med Trafikförvaltningen om denna typ av projekt och det ska de ha beröm för. Miljöpartiet vill dock inte stanna vid att bara notera att en dialog pågår. Vi vill bifalla motionen så att tillräckliga resurser sätts in för att genomföra förslaget.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

§ 240

NTN 2015/776

## Ökat Kollektivtrafikåkande

Motion den 15 juni 2015 av Lisskulla Zayane (MP)

### Beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår att kommunfullmäktige anser motionen färdigbehandlad med hänvisning till ett arbete redan pågår hos trafikenheten i denna fråga.

### Ärendet

Lisskulla Zayane (MP) yrkar på att Nacka kommun i likhet med Tyresö kommun ska erbjuda Nackas vanebilister ett gratis SL-kort under två veckor för att locka bilister över till kollektivtrafiken. Trafikenheten har sedan ett par år tillbaka en dialog med Trafikförvaltningen om denna typ av projekt. Nacka kommun var bl.a. den första kommunen i länet som kunde erbjuda de anställda ett gratis SL-kort under två veckor.

Trafikenheten arbetar aktivt för att Trafikförvaltningen även ska starta ett projekt riktat mot invånarna i kommunen. Tyvärr har personalbyte hos Trafikförvaltningen lett till att projektet inte gått vidare i önskad takt. Trafikenheten kommer dock fortsätta att bearbeta Trafikförvaltningen i denna fråga för att kunna få till ett liknande projekt som i Tyresö. Projektet kräver Trafikförvaltningens medverkan.

### Förslagen i motionen

Miljöpartiet yrkar på att:

Nacka kommun i likhet med Tyresös lyckade projekt erbjuder Nackas vanebilister ett busskort under en två veckors period i enlighet med förslaget i motionen.

### Enhetens utredning och bedömning

Trafikenheten för sedan ett par år tillbaka en dialog med Trafikförvaltningen om denna typ av projekt. Nacka kommun var bl.a. den första kommunen i länet som tillsammans med trafikförvaltningen kunde erbjuda de anställda i kommun ett gratis kollektivtrafikkort under två veckor.

Trafikenheten arbetar aktivt för att Trafikförvaltningen även ska starta ett projekt riktat mot invånarna i kommunen. Tyvärr har personalbyte hos Trafikförvaltningen lett till att projektet inte gått vidare i önskad takt. Trafikenheten kommer dock fortsätta att bearbeta Trafikförvaltningen i denna fråga för att kunna få till ett liknande projekt som i Tyresö. Projektet kräver dock Trafikförvaltningens medverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

### Förslagets ekonomiska konsekvenser

Tidigare projekt har delats upp så att Trafikförvaltningen har bekostat SL-korten och kommunikationsmateriel medan kommunen bekostat de enkäter och uppföljningar som krävs.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20150908

Bilaga Motion ökat kollektivtrafikresande, 20150615

### Yrkanden




Per Chrisander (MP) yrkade att nämnden tillstyrker motionen i sin helhet.

Gunilla Grudevall-Steen (FP) yrkade, med instämmande av Peter Zethraeus (M), bifall till förslag till beslut.

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens bifallsyrkande med avslag på Per Chrisanders yrkande.

-----

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

2015-09-08

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/444-409  
NTN 2015/776-519

Natur- och trafiknämnden

## Ökat kollektivtrafikåkande

Motion den 15 juni 2015 av Lisskulla Zayane (MP)

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden föreslår att kommunfullmäktige anse motionen färdigbehandlad med hänvisning till ett arbete redan pågår hos Trafikenheten i denna fråga.

### Sammanfattning

Lisskulla Zayane (MP) yrkar på att Nacka kommun i likhet med Tyresö kommun ska erbjuda Nackas vanebilister ett gratis SL-kort under två veckor för att locka bilister över till kollektivtrafiken. Trafikenheten har sedan ett par år tillbaka en dialog med Trafikförvaltningen om denna typ av projekt. Nacka kommun var bl.a. den första kommunen i länet som kunde erbjuda de anställda ett gratis SL-kort under två veckor.

Trafikenheten arbetar aktivt för att Trafikförvaltningen även ska starta ett projekt riktat mot invånarna i kommunen. Tyvärr har personalbyte hos Trafikförvaltningen lett till att projektet inte gått vidare i önskad takt. Trafikenheten kommer dock fortsätta att bearbeta Trafikförvaltningen i denna fråga för att kunna få till ett liknande projekt som i Tyresö. Projektet kräver Trafikförvaltningens medverkan.

### Förslagen i motionen

Miljöpartiet yrkar på att:

Nacka kommun i likhet med Tyresös lyckade projekt erbjuder Nackas vanebilister ett busskort under en två veckors period i enlighet med förslaget i motionen.

### Enhetens utredning och bedömning

Trafikenheten för sedan ett par år tillbaka en dialog med Trafikförvaltningen om denna typ av projekt. Nacka kommun var bl.a. den första kommunen i länet som tillsammans med trafikförvaltningen kunde erbjuda de anställda i kommun ett gratis kollektivtrafikkort under två veckor.



Trafikenheten arbetar aktivt för att Trafikförvaltningen även ska starta ett projekt riktat mot invånarna i kommunen. Tyvärr har personalbyte hos Trafikförvaltningen lett till att projektet inte gått vidare i önskad takt. Trafikenheten kommer dock fortsätta att bearbeta Trafikförvaltningen i denna fråga för att kunna få till ett liknande projekt som i Tyresö. Projektet kräver dock Trafikförvaltningens medverkan.

## **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Tidigare projekt har delats upp så att Trafikförvaltningen har bekostat SL-korten och kommunikationsmateriel medan kommunen bekostat de enkäter och uppföljningar som krävs.

## **Bilaga**

Motion ökat kollektivtrafikresande

Mikael Ranhagen  
Enhetschef  
Trafikenheten

Marianne Areskog  
Projektledare hållbart resande  
Trafikenheten

*Motion till Nacka kommunfullmäktige 2015-06-15*  
*Lisskulla Zayane*  
*Miljöpartiet de gröna*

## **Vanebilister**

Om fler reser kollektivt minskar trängseln på vägarna och med det även mindre utsläppen från bilarna. Nacka växer och med den också trafiken. För att locka vanebilister i Nacka att välja kollektivtrafiken vill vi att kommunen under en period erbjuder vanebilister ett busskort på två veckor. Vår grannkommun Tyresö har ett lyckat projekt under hösten 2014 och har därför utökat projektet denna vår.

Resultat visar att

- 82 procent använde SL-korten under testperioden
- 15 procent tyckte det var enklare att åka kollektivt än förväntat
- 80 procent rekommenderar SL efter provperioden
- 29 procent ökade sitt bussresande efter provperioden

Miljöpartiet yrkar på att:

Nacka kommun i likhet med Tyresös lyckade projekt erbjuder Nackas vanebilister ett busskort under en två veckors period i enlighet med förslaget i motionen.

.....

Lisskulla Zayane



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 169

Dnr KFKS 2012/219-214

## Planprogram för Verksamhetsområde Kil, fastigheterna Kil 1:1 och Västra Ekedal 1:23 m.fl.

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen antar planprogrammet.
2. Kommunstyrelsen ger exploateringsenheten i uppdrag att påbörja arbete med justering av kommungräns mellan Nacka och Värmdö kommun enligt förslag i planprogram.
3. Kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget program för verksamhetsområde Kil.

### Ärendet

Ett program har tagits fram för verksamhetsområde Kil. Syftet med programmet är att utveckla områdena i Kil till verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral för Nacka kommun och Värmdö kommun. Programmet är ett samarbetsprojekt mellan Nacka kommun och Värmdö kommun och området är beläget i båda kommunerna.




Efter samrådet har planprogrammet och programområdet reviderats med hänsyn till de cirka 40 inkomna yttrandena. Revideringarna innebär främst att programområdet har minskats i sydost samt att avgränsningen av Östra Insjöns verksamhetsområde har ändrats. Det har även gjorts flera förtydliganden i text om vad som ska studeras vidare i samband med detaljplanering och vilka ytterligare utredningar som behöver göras i samband med det.

I programmet föreslås en kommungränsjustering mellan Nacka kommun och Värmdö kommun som bör göras innan föreslagen detaljplanläggning. Den nya kommungränsen föreslås följa norra sidan av väg 622, Gamla Skärgårdsvägen.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 5 augusti, rev 31 augusti 2015

1. Planprogram för Verksamhetsområde Kil
2. Samrådsredogörelse för Verksamhetsområde Kil

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Helena Westerling (S), bifall till exploateringsenhetens förslag.

## Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Planprogrammet för verksamhetsområde Kil är både efterlängtad och nödvändig. Området möjliggör för ett flertal verksamheter att starta upp sin verksamhet vilket är positivt för sysselsättningen i kommunerna. Kretsloppscentralen som ingår i programmet är en förutsättning för Nacka/Värmdöborna ska kunna bidra till ett mer hållbart samhälle vilket Centerpartiet värdesätter högt.



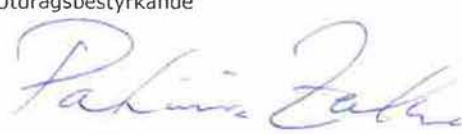
Den tänkta bussdepån möjliggör en framtida flyttning av bussdepån i Björknäs vilkens mark kan användas till något för platsen mer ändamålsenligt. Dock är det viktigt att placeringen av depån görs på ett medvetet sätt. Området innehåller värdefull vegetation och det optimala vore att spara så mycket som möjligt av den vegetationen inklusive ett antal större ekar.

När området är utbyggt kommer en del mark som idag är naturmark att förvandlas till hårdgjorda ytor. Därför bör man hålla koll på vattenkvaliteten i bäcken som rinner ner mot Insjön. Detta då Insjön nyttjas för bad och inte minst kräftfiske.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Socialdemokraterna står bakom förslaget till planprogram för Kil. Särskilt gäller det förslaget om en kretsloppsanläggning, som nu antligen blir av (vi socialdemokrater motionerade om en sådan anläggning vid Östervik redan 2008). Vi tycker också att det kan bli aktuellt att se om det inom området kan rymmas någon form av fritidsaktiviteter för att öka kvaliteten på området.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Kommunstyrelsen

## **Planprogram för Verksamhetsområde Kil, fastigheterna Kil 1:1 och Västra Ekedal 1:23 m.fl.**

### **Förslag till beslut**

1. Kommunstyrelsen antar planprogrammet.
2. Kommunstyrelsen ger exploateringsenheten i uppdrag att påbörja arbete med justering av kommungräns mellan Nacka och Värmdö kommun enligt förslag i planprogram.
3. Kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget program för verksamhetsområde Kil.

### **Sammanfattning**

Ett program har tagits fram för verksamhetsområde Kil. Syftet med programmet är att utveckla områdena i Kil till verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral för Nacka kommun och Värmdö kommun. Programmet är ett samarbetsprojekt mellan Nacka kommun och Värmdö kommun och området är beläget i båda kommunerna.

Efter samrådet har planprogrammet och programområdet reviderats med hänsyn till de cirka 40 inkomna yttrandena. Revideringarna innebär främst att programområdet har minskats i sydost samt att avgränsningen av Östra Insjöns verksamhetsområde har ändrats. Det har även gjorts flera förtydliganden i text om vad som ska studeras vidare i samband med detaljplanering och vilka ytterligare utredningar som behöver göras i samband med det.

I programmet föreslås en kommungränsjustering mellan Nacka kommun och Värmdö kommun som bör göras innan föreslagen detaljpaneläggning. Den nya kommungränsen föreslås följa norra sidan av väg 622, Gamla Skärgårdsvägen.

## Ärendet

### Programförslaget

Ett program har tagits fram för verksamhetsområde Kil. Syftet med programmet är att utveckla områdena i Kil till verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral för Nacka kommun och Värmdö kommun. Programmet är ett samarbetsprojekt mellan Nacka kommun och Värmdö kommun och området är beläget i båda kommunerna. Programmet ska vara vägledande för arbetet med de tre kommande föreslagna detaljplanerna. Programområdet avgränsas i sydväst av Värmdöleden (väg 222), i sydost av gamla Graningevägen, i nordost av Gamla Skärgårdsvägen. I norr avgränsas programområdet av en 70 kV kraftledning och Insjöns villabebyggelse.

Tre nya verksamhetsområden föreslås, Västra Kil, Östra Kil samt Östra Insjön. Sammantaget omfattar de föreslagna etableringarna ca 175 000 kvm tomtmark. Inom planprogrammet föreslås inga bostäder eller handel utöver den mindre handel som kan inrymmas som en del i en verksamhet.



Inom området Västra Kil föreslås en bussdepå, med SL som huvudman, och andra verksamheter som småindustrier, upplag, uthyrning och lager. Östra Kil omfattas till största delen av en kommungemensam kretsloppscentral och till mindre del av andra småindustrier. Östra Insjön föreslås användas för småindustrier, upplag, uthyrning och lager samt infartsparkering. En mindre befintlig verksamhet ändras till handel och/eller restaurangverksamhet i korsningen Värmdövägen/Gamla Skärgårdsvägen. Verksamhetsområdena är placerade mellan inventerade nyckelbiotoper och anpassade så långt som möjligt till områden med höga naturvärden. Målet har också varit att minimera påverkan på intilliggande bebyggelse. Runt om de tre verksamhetsområdena behålls stora naturområden. På grund av det kuperade landskapet kommer sprängnings- och terrasseringsarbeten att bli nödvändiga. Mest påtagligt kommer detta att upplevas från redan



påverkade vägområden. Tillgängligheten för friluftslivet försämras i Västra Kil där befintlig stig påverkas av bussdepå.

På- och avfartsramperna till Värmdöleden möts upp i en och samma punkt, vilket innebär att påfarten in mot Stockholm byggs om och flyttas söderut. Två nya cirkulationsplatser och ett nytt gång- och cykelstråk anläggs på Gamla Skärgårdsvägen.

I start-PM ingick att studera om området skulle vara lämpligt för biogasanläggning och för vindkraftverk. Området har bedömts som olämpligt för biogasanläggning och programmet innehåller inte förslag till vindkraftverk.

### **Samråd**

Beslut om att sända förslaget till detaljplaneprogram på remiss och samråd för Kils verksamhetsområde togs 2015-01-15 i Kommunstyrelsens planutskott i Värmdö samt 2015-02-13 av planchefen i Nacka kommun. Planprogrammet har varit på samråd mellan 3 mars och 19 april 2015. Under samrådet hölls öppet hus under två tillfällen, ett i vardera kommunen, och besöktes av cirka 60 personer. De synpunkter som har inkommit, cirka 40 stycken, berör främst förändringar av landskapsbilden, omhändertagande av dagvatten, tillkommande buller från trafik och verksamheterna, och störningar under byggtid. Det har även inkommit synpunkter på hur hänsyn tagits till rekreation och naturvärden samt om alternativa lokaliseringar studerats för bussdepå och kretsloppscentral. Inkomna yttranden har blivit bemötta i en gemensam samrådsredogörelse som finns som bilaga.

### **Revidering efter samråd**

Efter samrådet har programmet reviderats enligt följande:

- Programområdet har minskats i sydost vid verksamhetsområde Östra Insjön.
- Verksamhetsområdet närmast Gamla Värmdövägen har utökats. Nuvarande verksamhetsområde närmast Graningevägen utgår från programmet och mellanliggande gata har tagits bort.
- I avsnitt "Programförslag" för området Västra Kil har texten kompletterats. Bussdepåns avgränsning i samband med detaljplanering ska ses över med avseende på funktion, påverkan på landskapsbild, rekreationsstråk, naturvärden och buller.
- Under rubriken "Kulturmiljöer i Värmdö" har texten kompletterats med beskrivning om Brända bergen.
- Texten om preliminär miljöredovisning och behovsbedömning under rubrik "Dagvatten och ytvatten" har förtydligats avseende krav på miljö kvalitetsnormer (MKN).
- Tillägg om geoteknisk utredning, risk för skred och har lagts till i texten under "Risk och säkerhet".
- Avsnittet om "Klimatanpassning" har kompletterats med utfall av 100-årsregn med klimatfaktor samt rekommendation om höjdsättning av tillkommande bebyggelse.



- Texten i planbeskrivningen under rubriken "Exploateringskostnader" har förtydligats avseende fördelning av kostnaderna för infrastruktur.
- I programmets sammanfattning, under rubrik "Fortsatt planarbete" har texten kompletterats med lista på utredningar som behöver tas fram i samband med detaljplaneringen.
  - Dagvattenutredning
  - Trafik- och bullerutredningar
  - Miljökonsekvensbeskrivningar
  - Geotekniska utredningar
  - Arkeologisk utredning
  - Gestaltningprogram
  - Riskutredning farligt gods

## **Förslag att ändra kommungräns**

Ny kommungräns föreslås följa norra sidan av väg 622, Gamla Skärgårdsvägen. Justering av kommungräns mellan Värmdö- och Nacka kommun bör ske innan arbete påbörjas med kommande detaljplaner för att underlätta samrådsförfarande och beslutsprocess.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Hela den exploaterbara ytan blir cirka 175 000 kvm där kommunen inte äger någon mark av betydelse. Stora delar av området kommer att säljas eller utarrenderas av markägarna vilket ger en stor intäkt som möjliggör exploateringen och står för delar av exploateringskostnaderna enligt upprättade översiktliga exploateringskalkyler. Exploateringskostnaderna genereras framförallt av ombyggnaden av befintlig trafikanläggning med tillhörande vägar, allmänna anläggningar såsom VA och lokalgator, utjämning av topografin där stora mängder berg måste avlägsnas. I kommande detaljplanearbete föreslås att detaljerade exploateringskalkyler tas fram. Framtida exploateringskostnader ska fördelas mellan alla inblandade parter genom upprättande av exploateringsavtal. Kostnaderna för arbetena fördelas enligt skälig och rättvis grund mellan alla inblandade parter såsom kommuner, markägare och framtida exploatörer.

Bussdepå och kretsloppscentral är två angelägna regionala och kommunala behov som behöver lösas och därför bör exploateringen ses i ett samhällsekonomiskt perspektiv. Om bussdepå kan ordnas i Kil kan mark i Björknäs frigöras för bebyggelse som kan ge underlag för eventuell framtida tunnelbana.

## **Konsekvenser för barn**

Nya busshållplatser upprättas i närheten av framtida verksamhetsområden tillsammans med nya gång- och cykelvägar inom programområdet. Närhet till en gemensam kretsloppscentral med återbruk för Nacka och Värmdö kommun där framförallt återbruket kan utvecklas till en plats med pedagogiska värden.



Tillgång till orörd natur minskar men en del befintliga stigar finns kvar och så även utsiktsplatser. Närnatur intill bostäder föreslås inte exploateras.

Trafikflödet kommer att öka kring verksamhetsområdena. Anläggande av nya cirkulationsplatser med fler och säkrare övergångsställen tillsammans med nya gång- och cykelvägar bedöms höja trafiksäkerheten.

## Tidplan

Antagande av program för Kils verksamhetsområde:

Tillstyrkan i MSN	26 augusti 2015
Tillstyrkan i KSSU	6 oktober 2015
Antagande i KS	19 oktober 2015

## Bilagor

1. Planprogram för Verksamhetsområde Kil
2. Samrådsredogörelse för Verksamhetsområde Kil

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Fredrik Bengtsson  
Projektledare

# PLANPROGRAM VERKSAMHETSOMRÅDE KIL

NACKA KOMMUN | VÄRMDÖ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING 2015



DIARIENUMMER:

NACKA: KFKS 2012/219-214 PROJEKT 9425 KIL

VÄRMDÖ: 15KS/72 PROJEKT 21800



VÄRMDÖ KOMMUN



# INNEHÅLL

Sammanfattning

5

Inledning

9

Planeringsförutsättningar

11

Området idag

13

Programförslag

30

Preliminär miljöredovisning  
och behovsbedömning

44

Genomförande

52





Fotoillustration över del av verksamhetsområdet vid Insjöns trafikplats

# SAMMANFATTNING

## Bakgrund och syfte

Ett nytt verksamhetsområde utreds i Kil, ett obebyggt område beläget i gränzonen mellan Nacka och Värmdö kommuner. Området har både i Nackas och Värmdö kommuners översiktsplaner utpekats som lämpligt för etablering av arbetsplatser och industriverksamheter. Det råder idag brist på verksamhetsområden i båda kommunerna. Nacka och Värmdö kommun har valt att gemensamt upprätta ett planprogram för att utreda förutsättningarna för en framtida detaljplaneläggning och utbyggnad av Kil. Intresse finns också att inom Kil anlägga en bussdepå, med SL som huvudman, samt en av Nacka och Värmdö kommuner gemensamt anlagd kretsloppscentral.

Förutsättningarna att anlägga en biogasanläggning och vindkraftverk i Kil-området har studerats. Med hänsyn till risken för i första hand luktstörningar och att det inte råder någon kapacitetsbrist på biogasanläggningar i länet så har det bedömts som olämpligt att lokalisera en ny biogasanläggning här.

I Värmdö kommuns översiktsplan är Brändaberget i Kilområdet utpekade som en av platserna där vindkraftverk kan etableras. En vindkraftsstudie visar att det eventuellt går att anlägga något eller några mindre verk där verkens höjd anpassas och studeras med hänsyn till befintliga vägar, kraftledningar och bebyggelse. Vindkraftsverks konsekvenser för landskapsbild och närhet till bostäder har inte detaljstuderats i programmet då det i dagsläget inte är ekonomiskt intressant att anlägga mindre enstaka vindkraftverk. I programmet föreslås därför inga vindkraftverk.

## Förutsättningar

Inom programområdet finns ingen bostadsbebyggelse. JM har i anslutning till trafikplats Insjön en tillfällig mellanlagring av bergmassor.

Genom programområdet löper väg 622, Gamla Skärgårdsvägen, och en 70 kV samt en 15 kV luftburen kraftledning.

Inom programområdet finns inga anlagda stigar eller anläggningar för friluftsliv.

Programområdet har en stor variation av landskapskaraktärer och biotoper som skapats genom områdets geologi, topografi, vegetation och människans hävd av markerna genom skogsbruk, jordbruk och bete. Det gamla jordbrukets strukturer finns kvar med spår av brukningsvägar samt odlings- och betesmarker med stora ekar. En gammal landsväg, Graningevägen, slingrar sig i den sydvästra kanten av programområdet mellan Värmdö och Nacka.

Området präglas starkt av väglandskapet som omger och genomkorsar programområdet. Områdena närmast vägarna, och framförallt Värmdöleden (väg 222), är påverkade av buller.

Områdets biotoper har stor spännvidd, från blöta kärr till hållmarker, från öppna ängar till slutna skogsbestånd, från ekskog till mager tallskog. De senaste 50 åren har vegetationen haft liten påverkan av mänskliga aktiviteter. Inom området finns ett antal nyckelbiotoper och ett antal områden med höga naturvärden, det är i första hand hållmarkstallskogar på högt belägna partier som utmärker sig.

Det behövs en åtgärdsvalsstudie och en vägplan för att pröva föreslagna ombyggnader av det statliga vägnätet i området.

## Programförslag

Programförslaget innebär att tre nya verksamhetsområden föreslås inom programområdet, Östra och Västra Kil samt Östra Insjön. Sammantaget omfattar de föreslagna etableringarna cirka 175 000 kvadratmeter tomtmark. Områdena framgår av karta 1.

Föreslagna exploateringar har anpassats för att följa befintligt landskap. Målet har också varit att minimera påverkan på intilliggande bebyggelse. Runt om de tre verksamhetsområdena behålls stora naturmarkspartier. På grund av det kuperade landskapet kommer sprängnings- och terrasseringsarbeten att bli nödvändiga. Mest påtagliga kommer bergskärningarna att upplevas från befintliga vägar.

Verksamhetsområdena nås via två nya cirkulationsplatser på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Påfartsrampen mot Stockholm på Värmdöleden (väg 222) flyttas söderut. I enlighet med Värmdö kommuns översiktsplan redovisas ett spårreservat för en eventuell framtida utbyggnad av kollektivtrafiken längs motorvägens norra sida.

En ny busshållplats anläggs i höjd med den nya cirkulationsplatsen som försörjer delområdena Östra och Västra Kil.

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), byggs om och förses med gång- och cykelbana på den norra sidan. Invid Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), i höjd med Värmdövägens korsning, planeras två nya infartsparkeringar om totalt cirka 140 platser. Den nuvarande infartsparkeringen, vid busshållplatsen vid Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), görs om till parkeringsplats för funktionsnedsatta, parkeringsplatser med laddningsstolpar för elbilar samt yta för cykelparkering.



Verksamhetsområdena Kil och Insjön  
 Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser  
 Karta 1, Skala 1:10000

--- Programområdesgränser

0 100 200 300 400 500



NORR

## Västra Kil

Från den nya cirkulationsplatsen på Gamla Skärgårdsvägen anläggs en uppsamlingsgata med gång- och cykelbana. För att göra området tillgängligt även från Insjön föreslås en gång- och cykelväg mellan Uttervägen och vägen genom verksamhetsområdet. En gångförbindelse anläggs även till Graningevägen.

Ett cirka 54 000 kvadratmeter stort sammanhängande område föreslås för ny bussdepå för SL. Från bussdepån föreslås en påfart till motorvägen som enbart är avsedd för bussar.

Inom området Västra Kil kan ytterligare cirka 30 000 kvadratmeter tomtmark tillkomma för andra typer av verksamheter. Dessa verksamheter ska vara av icke störande karaktär. Om bussdepån inte byggs kommer även detta område att planläggas för småindustri med mera.

Från Värmdöleden (väg 222), kommer de nya verksamheterna vara välexponerade, de nya tomterna kommer kräva betydande bergskärning som också kommer att bli synlig från vägen. Utformningen av detta är viktigt och ett gestaltungsprogram kommer därför att tas fram i samband med detaljplaneläggningen av området.

För att minska spridningen av vägtrafikbuller från Värmdöleden (väg 222), föreslås en bullervall längs vägen. Av hänsyn till landskapsbilden behålls stora delar av dalgången mellan höjderna obebyggd. Hälften av dagvattnet från området kommer att hanteras i dalgången, bland annat kommer en större dagvattendamm att anläggas. Ytterligare en dagvattendamm föreslås i den västra delen av området som är tänkt att ta hand om avrinningen från den planerade bussdepån.

I det fortsatta planarbetet ska behov av bullerdämpande åtgärder från bussdepån till omgivningen studeras och vid behov åtgärdas. Det ska också ske en riskanalys för påverkan från transportleder med farligt gods.

## Östra Kil

Området nås via en uppsamlingsgata med gång- och cykelbana från föreslagen ny cirkulationsplats på Gamla Skärgårdsvägen, samt från ytterligare en in/utfart för tung trafik. Från vändplanen vid uppsamlingsgatans slut föreslås en gångförbindelse till Graningevägen.

Stora delar av verksamhetsområdet är tänkt för en gemensam kretsloppcentral för Nacka och Värmdö kommuner. Till kretsloppscentralen kan invånarna lämna både föremål som kan säljas vidare samt traditionellt avfall. Inom området planeras också återbruksverksamhet omfattande små verkstäder och försäljning. Tomtmarken för kretsloppscentralen omfattar totalt cirka 30 000 kvadratmeter. Inom Östra Kil finns därutöver cirka 20 000 kvadratmeter tomtmark för utveckling av kretsloppscentralen eller för andra typer av verksamheter.

Dagvatten från området kommer att rinna till en dagvattendamm i den södra delen med avrinning till Baggensfjärden.

I det fortsatta planarbetet ska behov av bullerdämpande åtgärder från kretsloppcentralen till omgivningen studeras och åtgärdas.

## Östra Insjön

I höjd med Värmdövägens anslutning till Gamla Skärgårdsvägen, anläggs en ny cirkulationsplats. En uppsamlingsgata med intilliggande gång- och cykelbana anläggs från cirkulationsplatsen in i verksamhetsområdet till en vändplan i områdets södra del.

Det nya verksamhetsområdet Östra Insjön är tänkt för småindustrier, upplag, infartsparkering, uthyrning och lager. Verksamheterna ska vara av icke störande karaktär. Totalt omfattar förslaget cirka 41 000 kvadratmeter tomtmark. På den västra sidan om cirkulationsplatsen, finns en mindre befintlig verksamhet. Denna tomtmark föreslås planändras till handel och/eller restaurangverksamhet.

Dagvatten från området kommer att samlas upp i en dagvattendamm med avrinning mot kärret i norr, som i sin tur leder vattnet till Insjön.

## Konsekvenser

I detta skede bedömer både Nacka och Värmdö kommuner att framtida detaljplaner kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivningar tas fram i respektive detaljplan och ska belysa bland annat människors hälsa, risker, landskapsbild, vattenföroreningar till dagvatten och recipienter samt höga naturvärden och biologisk mångfald.

Dagvattenflödena ökar efter exploatering för samtliga delområden. Detta beror på att naturmark exploateras och blir hårdgjord.

För att inte öka dagens dagvattenflöde efter exploatering föreslås fördröjningsåtgärder för samtliga områden. Den totala föroreningsmängden till recipienterna beräknas öka efter exploatering. De halter som uppkommer efter rening bedöms vara förhållandevis låga och är klart under gällande riktlinjer för dagvattenutsläpp.

Omfattande borttagning av berg kan ge sämre bulleravskärmning och medföra ökat vägbuller. Verksamhetsområdenas lokalisering har därför anpassats efter landskapet för att undvika allt för stora bergskärningar. Bulleravskärmande åtgärder ska genomföras där det finns risk för ökat trafikbuller.

I kommande detaljplaner kommer verksamhetsbuller regleras enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt i miljöbalken.

Områden som är klassade som nyckelbiotoper inom programområdet ska inte byggas utan bibehållas och skyddas i kommande detaljplaner. Några av de naturområden som är klassade som naturvärdesobjekt ligger däremot inom områden som planeras byggas.

Ur hållbarhetssynvinkel har programmet flera fördelar. Läget innebär bra kollektivtrafikförsörjning, nya arbetsplatser i närheten av bostäder, fler infartsparkeringsplatser samt att redan utbyggd infrastruktur för vägar, vatten och avlopp kan utnyttjas. Under genomförandetiden kommer omfattande sprängning av berg medföra ökade transporter, buller och damm. Det är viktigt att en plan för att minimera påverkan på människornas hälsa och natur tas fram i detaljplaneskedet.

## Fortsatt planarbete

Planprogrammet har varit på samråd under mars-april 2015.

Planprogrammet har reviderats och programmet ska antas i respektive kommun under 2015.

Detaljpaneläggning kan påbörjas efter att planprogrammet antas. Detaljpaneläggningen av programområdet föreslås ske i tre detaljplaner. Den första etappen, Östra Kil, innehåller området för kretsloppscentral och mindre verksamheter. Den innehåller även ombyggnad av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622).

Övriga detaljplaner är Västra Kil och Östra Insjön.

I samband med detaljplaneringen behöver följande utredningar tas fram:

- Dagvattenutredningar
- Trafik- och bullerutredningar
- Miljökonsekvensbeskrivningar
- Geotekniska utredningar
- Arkeologiska utredningar
- Gestaltningsprogram
- Riskutredning farligt gods

## Förslag till kommungränsjustering

En kommungränsjustering föreslås vilken skulle innebära att kommungränsen ändras så att den i princip följer den nya gc-vägen längs Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Justeringen av kommungränsen bör ske innan arbete påbörjas med detaljplaner för att underlätta samrådsförfarande och beslutsprocess. I samband med att planprogrammet antas inom respektive kommun bör beslut tas om att ansöka om fastighetsreglering och justering av kommungränsen.

# INLEDNING

## Bakgrund/syfte

Start-PM för planprogrammet för Kil har antagits av kommunstyrelsen i både Värmdö och Nacka kommun. Kommunerna har enats om att göra ett gemensamt program för området Kil som ligger i gränslandet mellan Nacka och Värmdö. Syftet är att studera förutsättningarna för att utveckla verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral. Förutsättningarna att anlägga en biogasanläggning och vindkraftverk har också studerats.

Förutom den eventuella bussdepån och kretsloppcentralen finns enligt näringslivskontoren i Nacka och Värmdö behov av tomter för småindustrier/verksamheter om 2 000 - 4 000 kvadratmeter. Det finns också behov av att utöka den befintliga infartsparkeringen vid korsningen mellan Värmdövägen och Lagnövägen från nuvarande 30 platser till drygt 140.

Området ska inte innehålla bostäder eller handel, utöver den som kan ingå i verksamheterna.

Planarbetet inleds med att ett planprogram upprättas, där de övergripande förutsättningarna och det aktuella planeringsbehovet redovisas.

## Programområdet

Programområdet, som är cirka 90 hektar stort, är beläget vid kommungränsen mellan Nacka och Värmdö. Programområdet avgränsas i nordväst av Värmdöleden (väg 222), i sydost av gamla Graningevägen, i nordost av Gamla Skärgårdsvägen. I norr avgränsas programområdet av en 70 kV kraftledning och Insjöns villabebyggelse. Se karta 2.

## Vad är ett planprogram?

Ett planprogram är ett dokument som tas fram innan arbetet med de juridiskt bindande detaljplanerna påbörjas. Planprogrammet utgår från kommunens översiktsplan, övergripande strategiska dokument och ska ange kommunens viljeinriktning för området. I detta fall har Värmdö och Nacka kommun valt att upprätta ett gemensamt planprogram för Kil eftersom utvecklingen av området berör båda kommunerna.

Under programsamrådet ges möjlighet för fastighetsägare, närboende, remissinstanser och andra berörda att lämna synpunkter på programförslaget. Efter programsamrådet bearbetas programförslaget och kommer därefter att godkännas av respektive kommun.

När programmet har godkänts inom respektive kommun kommer det att ligga till grund för fortsatt detaljplaneläggning och byggnation. Detaljplaneläggningen av området kommer att ske av respektive kommun inom sina delområden.

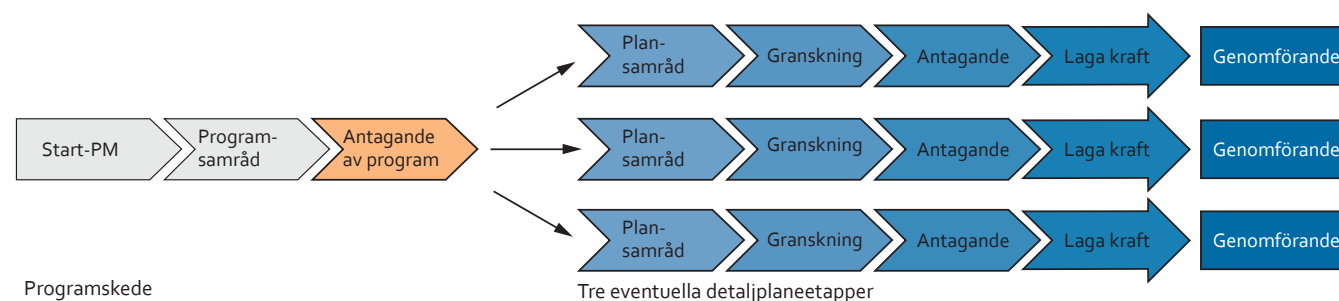
## Tidplan

Planprogrammet har varit på samråd i mars-april 2015.

Efter inkomna samrådssynpunkter och revidering av planprogrammet ska programmet antas i respektive kommun under 2015.

Detaljplaneläggning kan påbörjas efter att planprogrammet antagits.

En åtgärdsvalsstudie och vägplan kommer att krävas för ombyggnation av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), för flytten av påfartsramp till Värmdöleden (väg 222) samt för en eventuell ny påfart för bussar till Värmdöleden (väg 222). Tidplan för åtgärdsvalsstudie och vägplan utformas i samarbete med Trafikverket.





Översikt över programområdet  
Karta 2

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Riksintressen

Värmdöleden (väg 222) är av riksintresse för kommunikationer och det finns förordnande av länsstyrelsen om utökat byggnadsfritt område från vägkant om 50 meter.

Kustområdet och skärgården utanför Stockholm är av riksintresse enligt 4 kap miljöbalken, främst för de natur- och kulturintressen som finns inom området. Detta innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Någon tydlig avgränsning av riksintresset finns inte. Nacka kommun har gjort tolkningen att samma område som omfattas av strandskydd (området berörs av utökat strandskydd om 300 meter) även kan omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Värmdö kommun gör ingen egen tolkning utan gör en bedömning i samband med planläggning. Verksamhetsområde Kil bedöms inte motverka riksintressets syften.

De sydöstra delarna av programområdet (inom Värmdö kommun) är belägna inom ett riksintresse för kulturmiljövården, Gustavsberg. Motivering till riksintresset är att området är ett ”Brukssamhälle med obruten industriell verksamhet alltsedan 1600-talet och det samhälle detta skapat, framför allt präglad av 1800-talets patriarkaliska industrisamhälle och 1900-talets industri med anknytning till folkhemstanken och Kooperationen KF”. Som uttryck för riksintresset ses byggnader och anläggningar som visar de olika tidsskikten i brukssamhällets utveckling. Verksamhetsområde Kil bedöms inte motverka riksintressets syften.

## Regionalt perspektiv

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län, RUF5, är Kil, väster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) utpekade som övrig regional stadsbygd. Området öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är utpekade som landsbygd, skärgård och övrig mark.

## Översiktsplaner i Nacka och Värmdö

I Nacka kommuns översiktsplan är programområdet utpekade som arbetsplatsområde och tekniska anläggningar. Det innebär att området kan utvecklas för mindre entreprenadföretag, trafikdepåer och anläggningar för avfall eller energiproduktion. Vidare står att området - på grund av störande buller från Värmdöleden - bör användas för verksamheter och att en buffertzonen bör skapas mot det intilliggande bostadsområdet för att minimera buller och trafikstörningar. I översiktsplanen står att en ny bussdepå bör lokaliseras hit. Det står även att biogasanläggning och återvinningscentral kan vara aktuella. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

I Värmdö kommuns översiktsplan är Västra Ekedal och Kil utpekade som programområden för arbetsplatser, verksamhet och industri. Uttag av berg för krossning kan ske i anslutning till större exploateringar inom områdena. Sydöstra delen av programområdet är markerat som prioriterat programområde för vindkraft. I översiktsplanen finns ett spårreservat norr om Värmdöleden (väg 222).

I Nackas översiktsplan finns följande generella mål och riktlinjer som berör programområdet:

- Bibehållen självförsörjningsgrad när befolkningen ökar.
- Nya arbetsplatser av större omfattning ska ha god kollektivtrafikförsörjning.
- Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.

I Värmdö kommuns översiktsplan finns följande generella mål och rekommendationer som berör programområdet:

### Mål:

- Kommunen ska verka för utveckling av en lokal arbetsmarknad i planering och tillståndsprövning.
- Nya arbetsplatsområden ska ha miljöprofil.

### Rekommendationer:

- Kommunen kombinerar näringslivsinsatser med en aktiv markpolitik.
- Kommunen ökar samverkan med arbetsmarknadens parter i sydostsektorn.
- Fler nya arbetsplatsområden planläggs.
- Fler lättillgängliga infartsparkeringar anläggs för att underlätta bekväm pendling med kollektivtrafik.

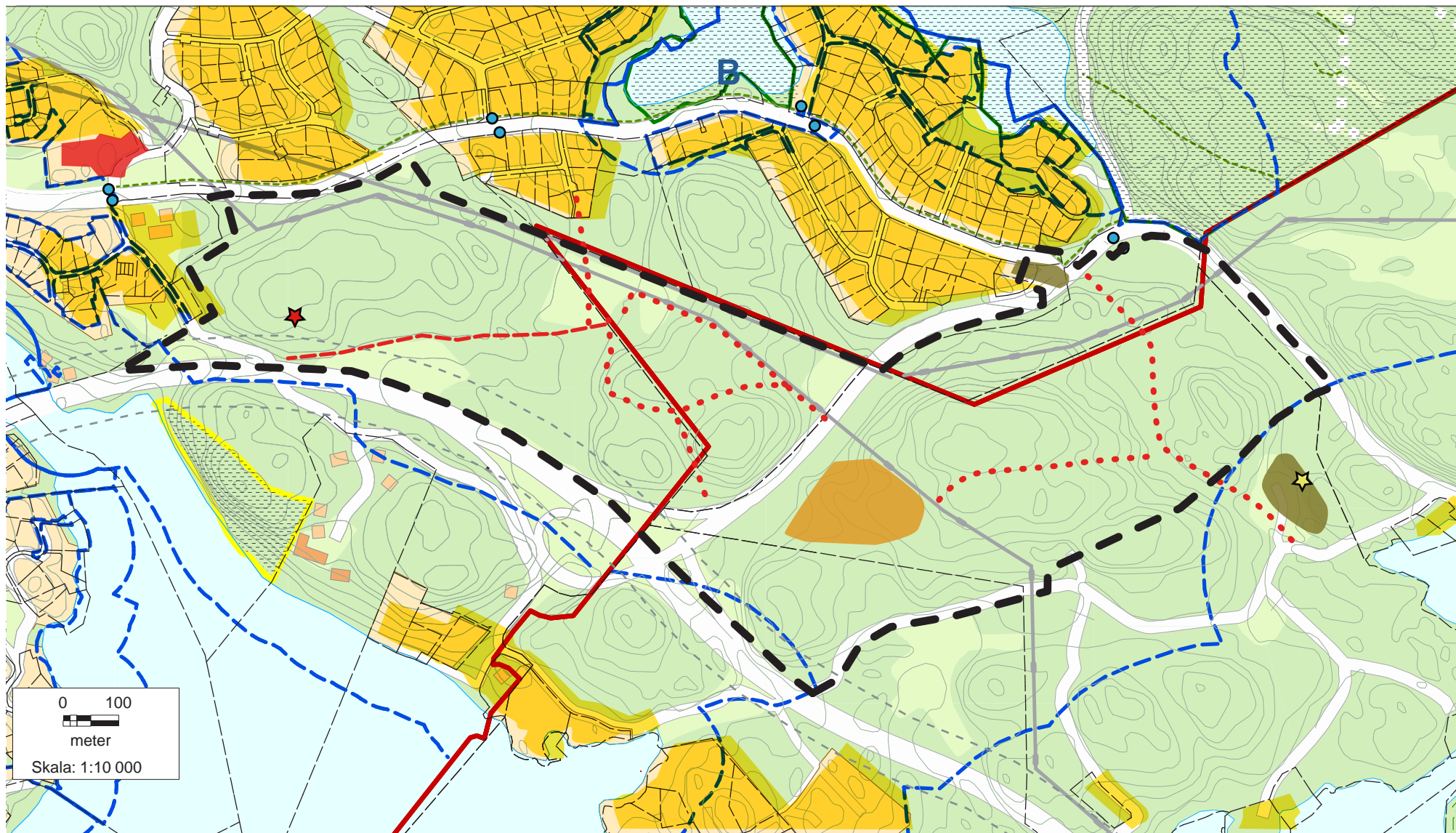
## Angränsande detaljplaner

Större delen av programområdet är inte detaljplanlagt. Kil 2:103 i programmets östra del, samt angränsande område väster om programmet ingår i detaljplan för del av Kil 1:1, detaljplan 200 från 1999 med ett tillägg 362 från 2005.

I Nacka finns också intilliggande detaljplan 361 från 1998 och detaljplan 410 från 2007. Detaljplanerna är för bostadsändamål och enstaka område för bilservice.

Det finns inga angränsande detaljplaner i Värmdö kommun.





### Befintlig markanvändning och skyddsavstånd

Karta 3

- Verksamhetsområde
- Bostäder
- Grusupplag/avtäcktt berg
- Skola
- Telemast

- Markförening
- Busshållplats
- Natura 2000
- Naturreservat
- Gångstråk/Stig

- Strandskydd
- Byggnadsfritt avstånd 50 m, ungefärligt läge
- B Insjöns badplats
- Fastighetsgräns
- Planområdesgräns
- Kommungräns

0 100  
meter  
Skala: 1:10 000

# OMRÅDET IDAG

## Markägoförhållanden

I Nacka berör programområdet fastigheten Kil 1:1 som ägs av Fastighets AB LE Lundberg, Kil 2:103 som ägs av FNA fastighetsförvaltning HB, Kil 4:1 som ägs av Eneqvistbolagen AB samt Kil 2:1 som ägs av Nacka kommun.

I Värmdö berör programområdet fastighet Västra Ekedal 1:10 och Östra Ekedal 1:43 som ägs av JM AB, Västra Ekedal 1:23 som ägs av Fastighets AB LE Lundberg samt Västra Ekedal 1:11 som ägs av fem privata delägare.

## Nuvarande markanvändning

Inom programområdet finns ingen bostadsbebyggelse. JM har i anslutning till trafikplats Insjön en tillfällig mellanlagring av bergmassor. Norr om området ligger Insjöns bostadsområde och där finns också enstaka verksamhetsetableringar. Väster om området ligger Kils gård. I anslutning till Kils gård håller ny villabebyggelse på att uppföras. Söder om programområdet finns villor och fritidshus mot Baggensfjärden. Här ligger också Graninge stiftsgård där planarbete pågår för vård- och omsorgsboende samt boende anpassat för äldre.

Genom programområdet löper Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) och en 70 kV samt en 15 kV kraftledning i luften.

Ängarna i områdets nordvästra del har under senare år använts för hästbete. I övrigt pågår ingen aktiv markanvändning.

Nuvarande markanvändning framgår av karta 3.



Vy över Gamla Skärgårdsvägen och det befintliga grusupplaget



Befintlig granskog i östra Kil



Befintlig kraftledning i västra Kil



Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)



Äldre hagmark i västra Kil



Hällmarkstallskog i östra Kil



Grustäkt i östra Kil

## Landskap

### Generellt

Programområdet har en stor variation av landskapskaraktärer och biotoper som skapats av områdets geologi, topografi, vegetation och människans hävd av markerna genom skogs- och jordbruk samt bete. Området präglas starkt av väglandskapet som omger och genomkorsar programområdet. Frånsett motorvägen och kraftledningarna har programområdets struktur förändrats mycket lite de senaste hundra åren. Inne i området är det främst den pågående igenväxningen som suddar ut de äldre strukturerna med uppdelning i åker, äng, hagmark, skog och hållmark.

Värmdöleden (väg 222) skär genom det gamla skärgårdslandskapet och är en barriär i landskapet. I trafikrummet upplevs kontrasten starkt mellan öppen åkermark med lövträd och opåverkade bergknallar gentemot utsprängda bergväggar i andra delar. Detta landskapsrum tillsammans med vyn ut över Baggensfjärden och Kilsviken är första mötet med en bevarad karaktär av skärgårdsnatur som resande från Stockholm upplever. Landskapsrummet är en port mot skärgården.

Intrycket förstärks genom vackra utblickar över skärgården från broarna över Farstaviken och Kilsviken. De här tre platserna längs motorvägen, broarna över Kilsviken och Farstaviken och landskapsrummet kring trafikplatsen, är en sekvens av händelser som förmedlar mötet med skärgården.

Naturupplevelsen, i stora delar av programområdet, förmedlar en känsla av orördhet som dock störs av vägbuller, framförallt från Värmdöleden (väg 222).



Gamla Skärgårdsvägen



Vy över Baggensfjärden från Brända Berget



Hällmarkstallskog på höjder



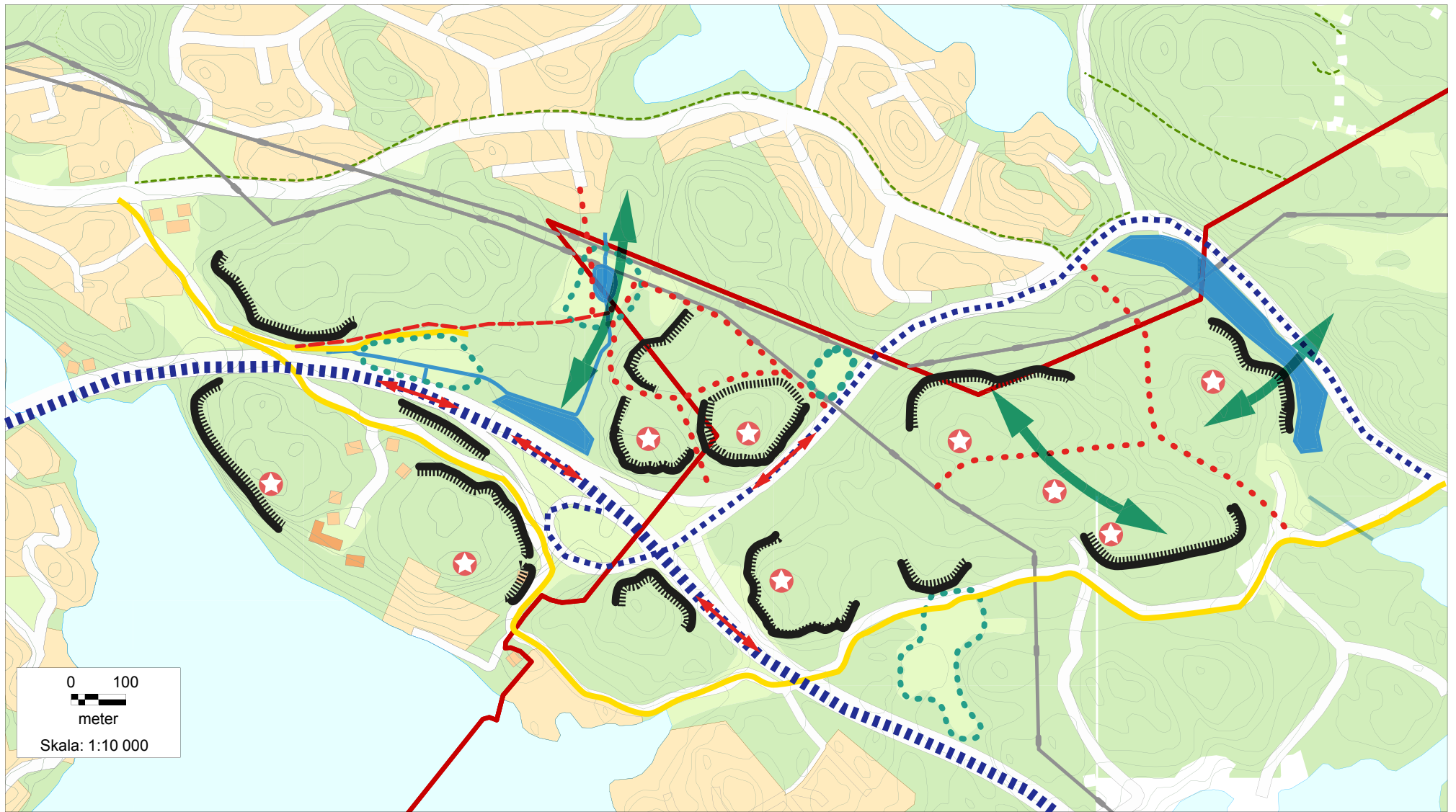
Avtäckt berg förekommer söder om Brända Berget



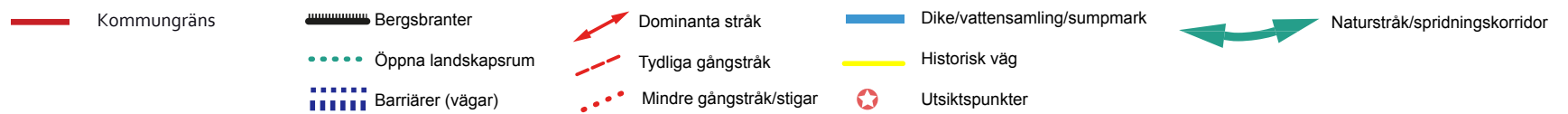
Tall- och granskog dominerar i området



Öppen betesmark möter Gamla Skärgårdsvägen



Landskapselement  
Karta 4



## Nacka kommun

Området väster om Gamla Skärgårdsvägen, väg 622, delas av ett dike som rinner från områdets södra del mot Insjön i norr. I anslutning till Värmdöleden (väg 222) är avvattningsförhållandena sämre vilket medfört att ett kärr brett ut sig med täta videsnår. Kärrret finns inte markerat på äldre kartor.

Väster om diket och i anslutning till motorvägen finns ett låglänt parti med öppen mark som betas. Här finns en gammal brukningsväg som följer brynet i åkerkanten. Det finns flera upptrampade stigar mellan bostadsområdet i Insjön och fram till brukningsvägen och vidare mot Graningevägen. I anslutning till de öppna markerna finns mycket lövträd och en hel del stora värdefulla ekar. Bitvis finns väl utvecklade bryn med bland annat slån och nyponrosor.

Området mellan diket och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är mer dramatiskt med tydliga höjdparter med hållmarkstallskog på topparna. Från bergstopparna är det fin utsikt över omgivande skärgårdslandskap. Slutningarna domineras av barrblandskog av varierande ålder. Längst mot öster ligger det största bergpartiet som stupar ner mot Värmdöledens påfart. Det berget har även ett stup mot söder där berget rasat ut och bildar speciella förutsättningar för vegetation och djurliv.

## Värmdö kommun

Landskapet öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) präglas av det för området typiska skärgårdslandskapet med tydliga förkastningar i nordvästlig – sydöstlig riktning. Förkastningarna skapar långsmala stråk med lerjordar som tidigare utnyttjats för jordbruksändamål. De ursprungliga inägomarkerna planterades med gran för cirka 30-40 år sedan. De tidigare åkermarkerna omges av branta bergssidor som sticker upp 20-30 meter över omgivningarna. Landskapet är till största delen beklätt med tät skog.

De högsta partierna i området består av hållmarkstallskog. Från höjderna har man vackra utblickar över skärgården i flera väderstreck. Dessa utblickar och hållmarkshöjder är värdefulla.

I nordost finns ett låglänt parti med sumpskog.

Programområdet avgränsas i sydost av en äldre väg, Graningevägen, som slingrar sig vackert fram i landskapet. Vägen omges av öppna åkrar och ängsmarker som delvis är igenvuxna.



Gamla ekar i västra Kil



Delar av programområdet västra Kil utgörs av hagmark

## Naturmiljö

### Generellt

Vegetationen i programområdet har stor variation och en mosaikartad struktur som speglar geologin och den gamla markanvändningen. Områdets biotoper har stor spännvidd, från blöta kärr till hållmarker, från öppna ängar till slutna skogsbestånd, från ekskog till mager tallskog, se karta 5. De senaste 50 åren har vegetationen haft liten påverkan av mänskliga aktiviteter. Området förefaller att ha relativt låg besöksfrekvens, vilket bland annat bidrar till en känsla av orördhet trots bullerstörningar från Värmdöleden (väg 222).

### Nacka kommun

Inom programområdet finns flera bevaransvärda naturobjekt, bland annat ett bestånd med gamla vidkroniga ekar.

Skogsstyrelsen har under 2008 utfört en inventering av nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt inom Nackas del av programområdet – väster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Enligt denna finns en nyckelbiotop inom och en strax utanför programområdet. Det finns också tre områden med dokumenterat höga naturvärden i området samt två strax utanför. Se karta 7.

Det är främst hållmarkstallskogarna på höjderna som har de högsta naturvärdena. Den flackare delen med de gamla och grova ekarna är också mycket värdefulla i skärgårdslandskapet. Sumpskogen intill Värmdöleden (väg 222) är också värdefull för vilt och fåglar för födosök och som boplatser.

Skogsstyrelsen har även utfört en trädinventering under juni - augusti 2013 med syfte att kartlägga vilka träd som har höga biologiska värden och vad de värdena består av. Resultatet av inventeringen visar att skogen överlag har mycket hög ålder i jämförelse med andra skogar i länet och flera värdefulla träd finns i den. Flera områden innehåller gammal gran- och tallskog. Genomsnittsåldern för hela området bedöms till åtminstone 120 år. På en del hållmarker bedöms skogen vara 160 år och äldre. Av rödlistade arter noterades talticka på 25 tallar, ekticka på fyra ekar samt spår av reliktböck på fyra tallar.

### Värmdö kommun

I Värmdös del av programområdet finns också flera bevarandevärda delar. Bland annat förekomst av ek och hassel, hållmarkstallskog med fina lavbeklädda hällar och fina utsikter samt branter med storblokksterräng. Öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) ligger Brända berget. Vegetationen på Brända berget består av gran, tall och enstaka lövträd som björk och asp. Undervegetationen består till största delen av blåbärsris och mossor. Högst upp på topparna finns endast tunna jordlager och vegetationen domineras av lavklädda hällar med låga svagväxande tallar. Denna hållmarkstallskog är en för länet ovanlig naturtyp som är särskilt känslig för mänsklig påverkan.

En sumpskog i områdets östra del omfattas av det allmänna biotopskyddet som gäller generellt för källor, småvatten och våtmarker med en areal av högst ett hektar.

Skogsstyrelsen har även utfört en inventering av nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt inom Värmdös del av programområdet. Enligt denna finns sex nyckelbiotoper i området. Gemensamt för nyckelbiotoperna är att de träd som växer i dessa är mycket gamla, upp till 200 år på hållmarkerna. De äldsta tallarna har grov bark och platt krona och har taltickor på stammen. Hållmarkerna med berg i dagen har tunt jordskikt som utarmats via återkommande bränder och vindpåverkan. En av nyckelbiotoperna utgörs främst av gamla lövträd, såsom lind och ekar. Se karta 6.

Förutom nyckelbiotoperna har Skogsstyrelsen definierat sex naturvärdesobjekt inom Värmdö del. Dessa områden kan bli intressanta på sikt för krävande arter och som spridningskorridorer. I nyckelbiotoperna och naturvärdesobjekten har inte skogsbruk bedrivits på mycket lång tid. Se karta 7.



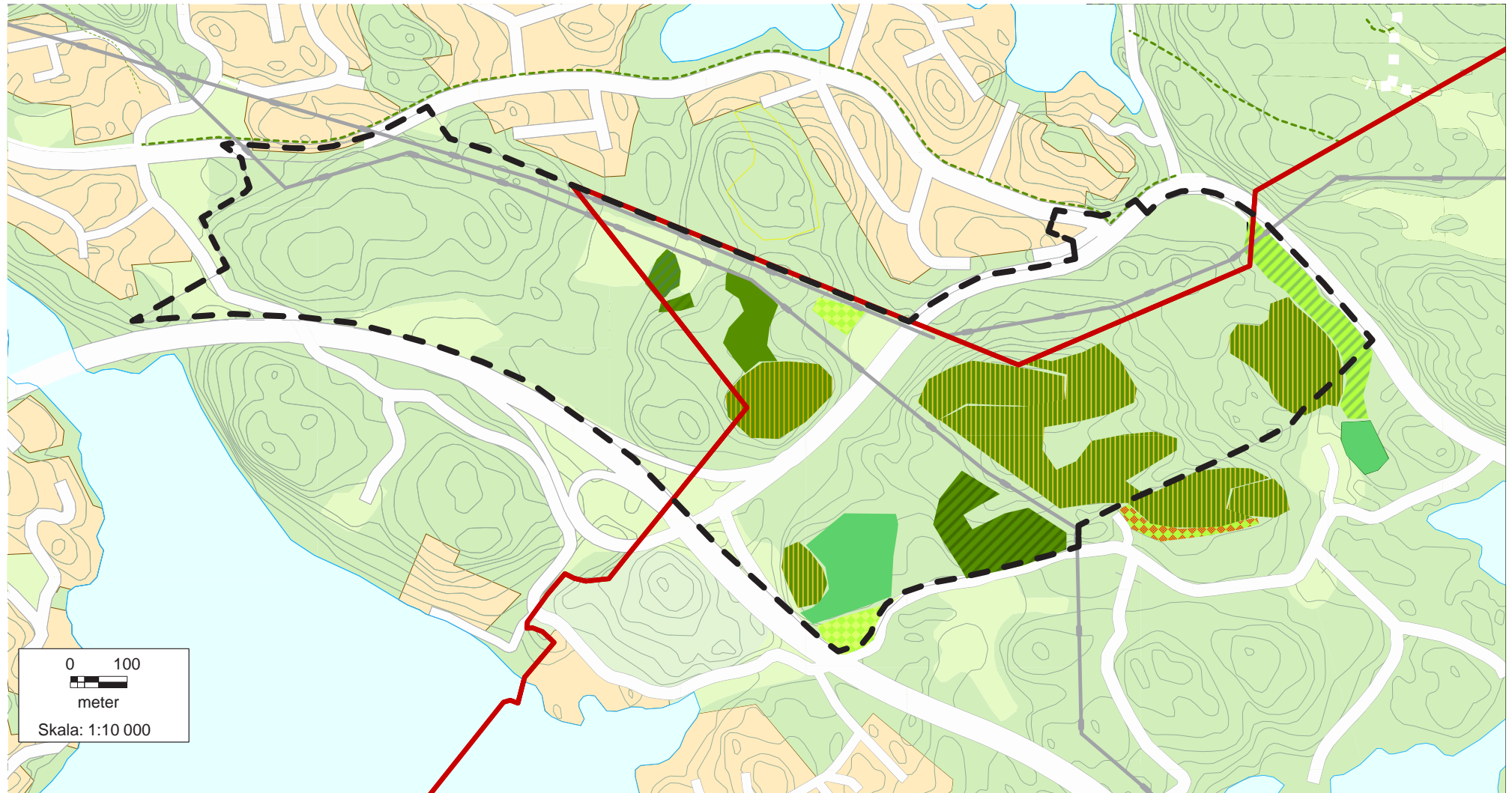
Naturtyper i Nacka  
Karta 5

1. Hällmarkstallskog  
2. Äldre Barrskog  
3. Ädellövskog  
4. Ädellövskog

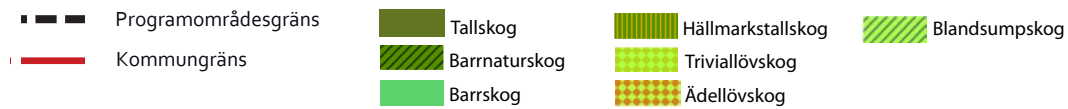
5. Yngre lövskog  
6. Tallskog  
7. Sumpskog  
8. f.d. Inägobacke

9. Tallskog  
10. Tallskog  
11. Hällmarkstallskog  
12. Lövskog

13. Blandskog  
14. Alkärr  
W Äng  
KRL. Krattledning







Naturtyper inom naturvärdesobjekt  
och nyckelbiotoper i Värmdö kommun  
Karta 6







Naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper  
Karta 7

- |   |                     |  |                   |
|---|---------------------|--|-------------------|
|  | Programområdesgräns |  | Nyckelbiotop      |
|  | Kommungräns         |  | Naturvärdesobjekt |

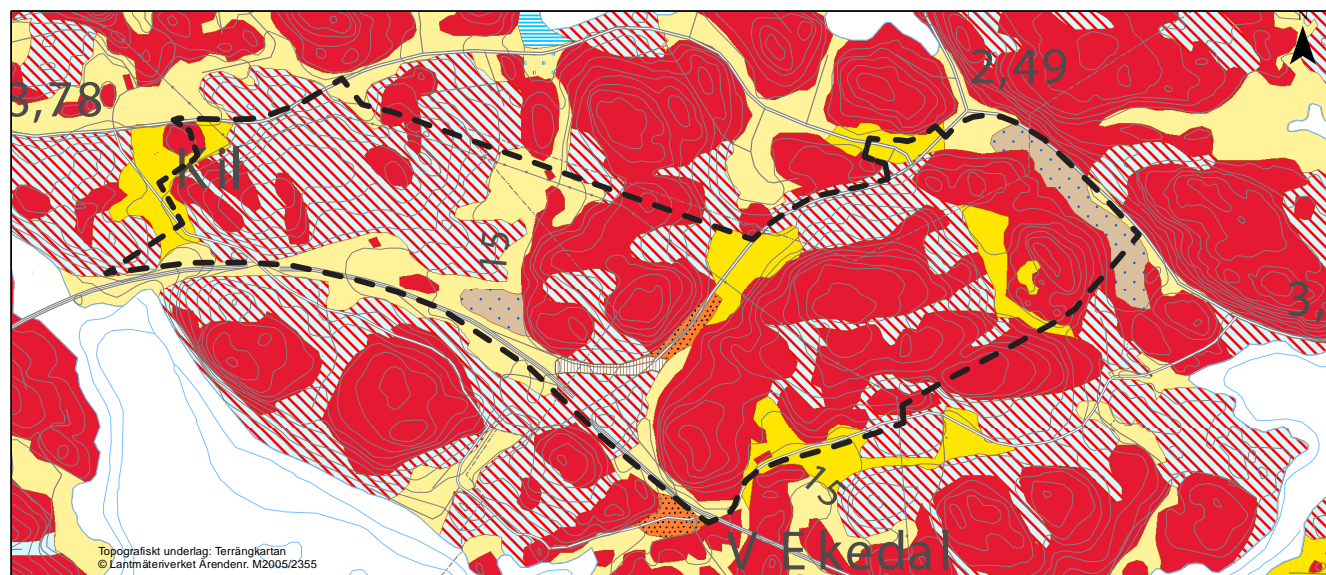
## Geologi

### Generellt

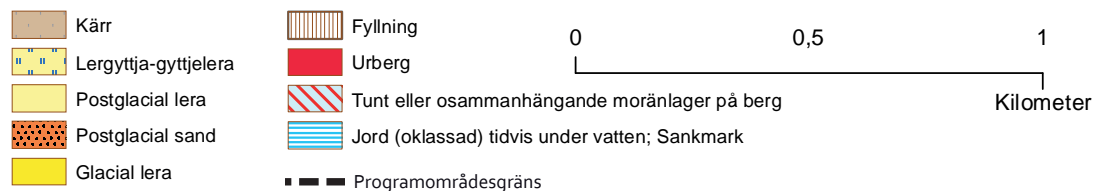
Geologin är typisk för skärgårdslandskapet med djupa dalsänkor med finkorniga jordarter, företrädesvis lera. De geologiska förhållandena framgår av karta 8. För de områden som är sankna och utgörs av lera ska en geologisk utredning göras i det fortsatta planarbetet för att ta reda på om och hur fyllning och dikning ska göras.

### Nacka kommun

Finkorniga jordarter finns i de låglänta delarna. Berg i dagen eller mycket tunna jordlager förekommer i höjdlägen. Resten av området utgörs av moräner. Området har låg blockhalt.



Geologisk karta  
Karta 8



### Värmdö kommun

Området inom Värmdö kommun utgörs till största delen av urberg med tunna jordlager. Stora delar av området består även av tunt eller osammanhängande moränlager på berg. Några mindre områden med glacial och postglacial lera finns också inom programområdet.

I nordost, utmed med Gamla Skärgårdsvägen, ligger ett större kärr.

## Hydrologi

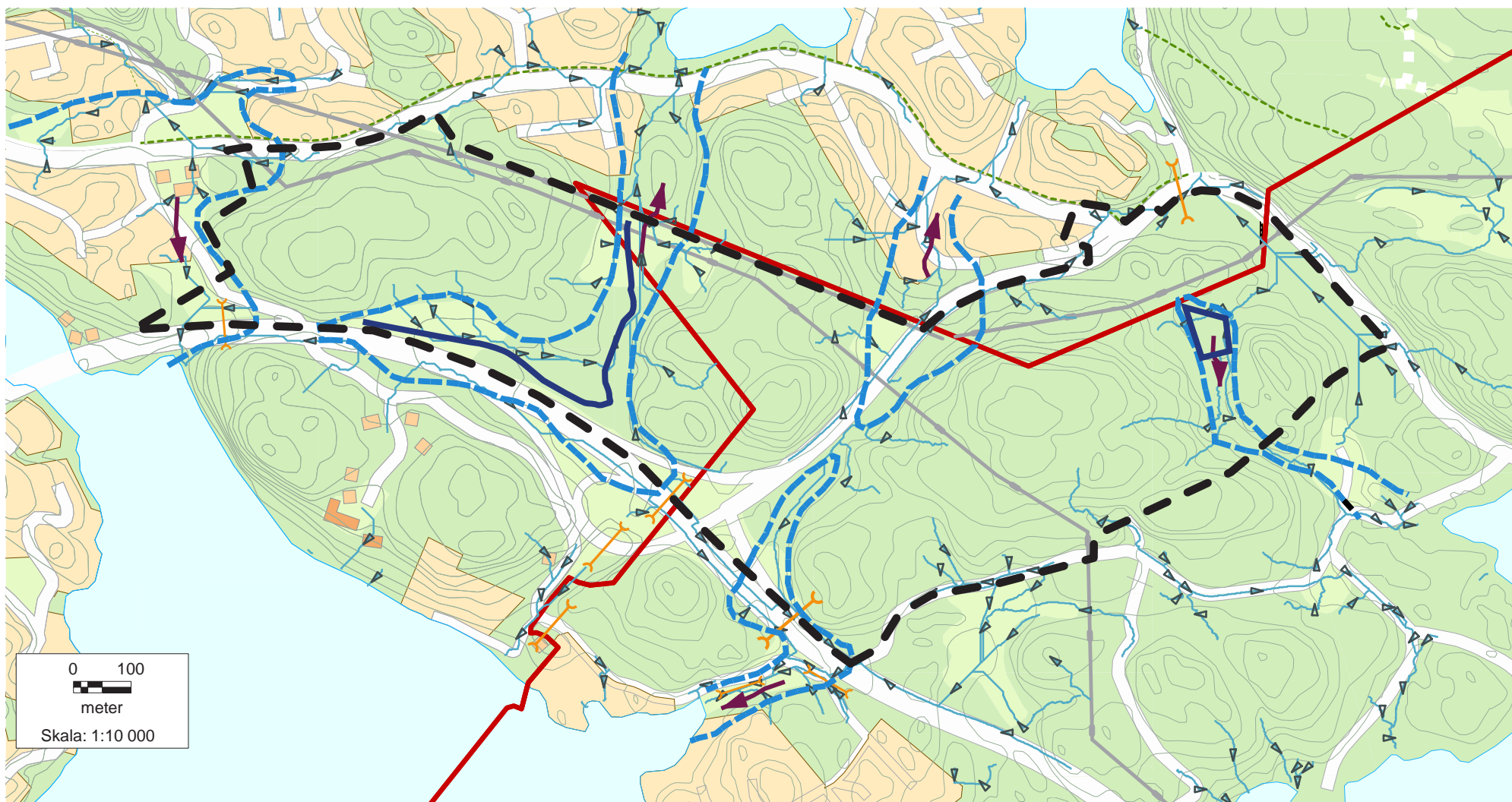
### Generellt

En särskild dagvattenutredning har utförts för programområdet av Atkins 2014, "Dagvattenutredning för verksamhetsområde i Kil". Enligt denna sker idag ytavrinning via diken till Insjön, Baggensfjärden, Farstaviken och Kilsviken. En liten del rinner till kärret i programområdets norra del som i sin tur avrinner mot Insjön.

Fem grundvattenmagasin ligger inom programområdet, se karta 9. Ett grundvattenmagasin ligger vid Värmdöleden (väg 222), vid avfarten till Gamla Skärgårdsvägen. Avrinning från grundvattenmagasinet sker mot Baggensfjärden i söder. Den gamla före detta odlingsmarken mellan två berg i öster är också ett bedömt grundvattenmagasin. Det avrinner antingen mot kärret i öster eller mot Farstaviken i söder. Vid Kils gård finns ett grundvattenmagasin som har avrinning mot Kilsviken. I närhet av bebyggelse i Insjön, invid Gamla Skärgårdsvägen finns ett grundvattenmagasin som avrinner mot Insjön. Ytterligare ett grundvattenmagasin finns mellan Brända berget, Gamla Skärgårdsvägen och Graningevägen. Avrinning sker mot Farstaviken.

Baggensfjärdens ekologiska status har bedömts som otillfredsställande baserat på biologiska parametrar som indikerar övergödning. Insjön och dess omgivningar har mycket högt botaniskt och zoologiskt värde. Fosforhalterna har klassats av Naturvårdsverket som höga och totalhalter för kväve som måttligt höga.

Nacka och Värmdö kommuner har riktlinjer för dagvattenhantering och dessa anger bland annat att dagvatten bör tas om hand så tidigt som möjligt, gärna lokalt, och återföras till sitt naturliga kretslopp.



Hydrologisk karta  
Karta 9

- |       |                     |       |                                      |   |                           |
|-------|---------------------|-------|--------------------------------------|---|---------------------------|
| ■ ■ ■ | Programområdesgräns | — — — | Bedömd utbredning grundvattenmagasin | □ | Diken/område med diken    |
| —     | Kommungräns         | ↘ ↗   | Bedömd grundvattenströmning          | ↔ | Flödesriktning, dagvatten |
|       |                     | ⌋ ⌌   | Vägtrumma                            |   |                           |

## Kulturmiljö och fornlämningar

### Generellt

Programområdet har ett visst kulturhistoriskt värde genom att det gamla jordbrukslandskapets strukturer fortfarande finns kvar med spår av brukningsvägar samt odlings- och betesmarker med stora vidkroniga ekar. Området är det första som förmedlar dessa intryck för de som färdas från Stockholm och Nacka ut mot skärgården.

En arkeologisk undersökning bör göras innan detaljplaner tas fram.

### Nacka kommun

Strax nordväst om programområdet ligger Kils gård, som har en historia som går tillbaka till medeltiden. Gården finns omnämnd redan 1324. Närområdet till Kils gård är ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Från Kils gård leder en äldre brukningsväg in i programområdet. Vägen är synlig från Värmdöleden (väg 222) och leder ut mot de öppnare markerna. Vägen kantas av riktigt grova ekar samt odlingsrösen och odlingssträngar. Det finns flera rågångsrösen som är minst tvåhundra år gamla vid kommungränsen mellan Nacka och Värmdö.

### Värmdö kommun

Ett område i den sydöstra delen berörs av riksintresse för kulturmiljö, Gustavsberg. Inom detta område slingrar sig den äldre landsvägen, Graningevägen, mellan Värmdö och Nacka. Som uttryck för riksintresset ses byggnader och anläggningar som visar de olika tidsskikten i brukssamhällets utveckling. I riksintresset ingår även sommarnejesmiljö med sommarvillor från 1870- och 1880-talen vid Farstasundet väster om Gustavsbergs samhälle. Riksintresseområdet inom programområdet utgörs till största delen av naturmark och av JM:s befintliga verksamhet.

Idag finns flera spår av historiskt brukad mark. Denna mark har på senare tid planterats igen. På den häradsekonomiska kartan från 1901-1906 syns utbredningen av den före detta åkermarken. En mindre brukningsväg leder ner till den gamla landsvägen, Graningevägen, som går mellan Nacka och Värmdö. Se karta 10.

Åkermarken i väster har tillhört gården Västra Ekedal. Idag är åkermarken endast öppen söder om programområdet. Inom området är den igenvuxen med planterad gran med spår av åkerholmar och rösen.

Brända bergen som är belägna söder om Gamla Skärgårdsvägen är ett namn som tillkom i samband med rysshärjningarna 1719, då skogen brändes ner. Den träskmark som finns öster om bergen är en gammal segelled med namnet Ekedalen. Farleden var i bruk 1748, då Farstabrohåls färja mellan Bro och Farstalandet lades ner.

Det finns en registrerad fornlämning i form av en milsten, utmed Graningevägen, i programområdets sydöstra kant.



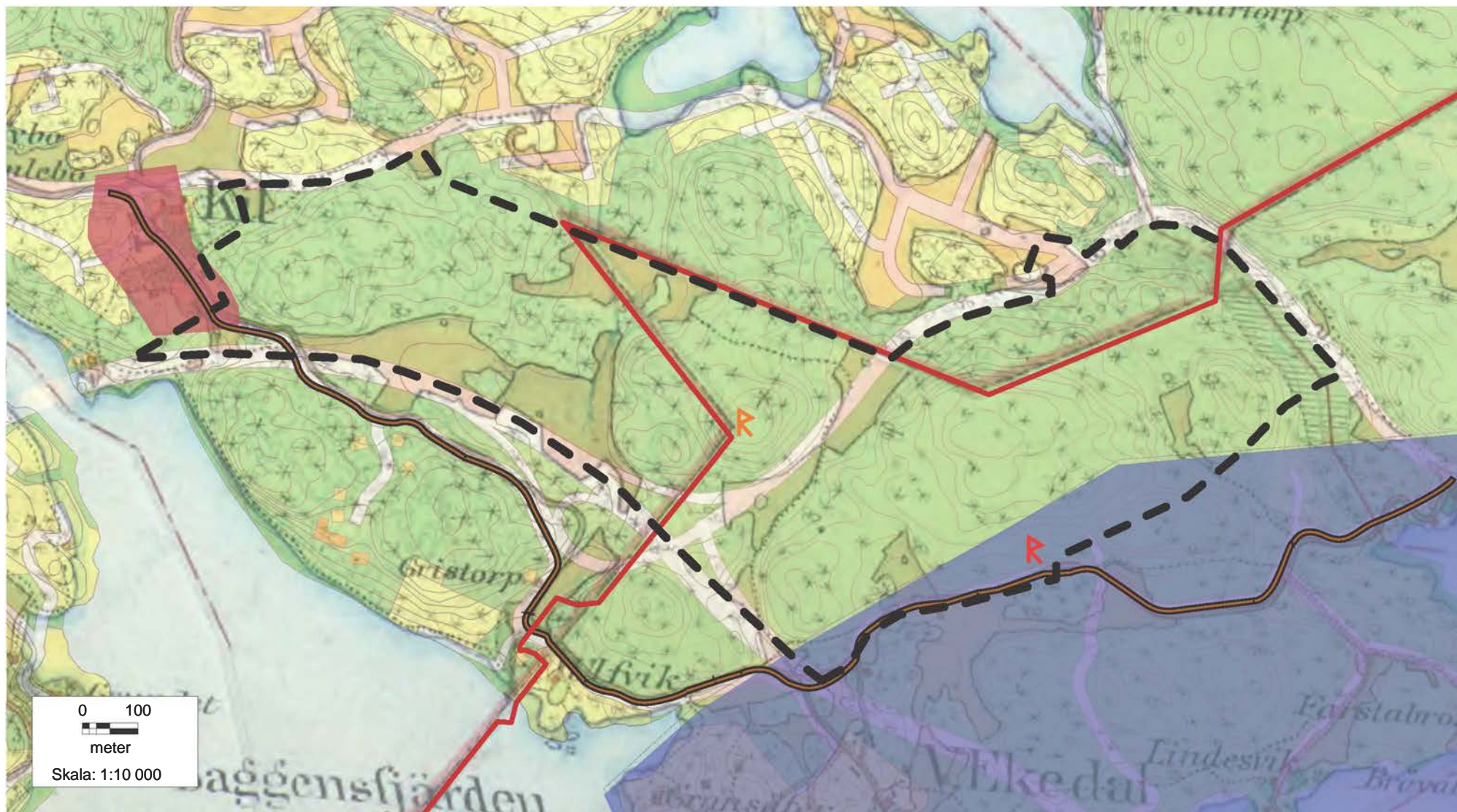
Historiskt vägmärke, milsten



Rågångsröse



Odlingssträng



### Kulturmiljö

Historisk karta: Häradsekonometrisk karta från 1901-1906  
(kombinerad med dagens tätortskarta)

Karta 10

--- Planområdesgräns

— Kommungräns

— Kulturhistorisk väg, Graningevägen  
och äldre ägoväg

■ Område för lokalt intresse för  
kulturmiljövård

■ Riksintresse för kulturmiljö

R Fornlämning, historiskt vägmärke

R Kulturhistorisk lämning, rågångsröse

## Rekreation

### Generellt

Området utnyttjas i begränsad omfattning för rekreation, förmodligen för att det omges av större vägar och möjligheten till angöring är bristfällig. Inga större bebyggelseområden ligger heller nära intill. Det finns några mindre gångstigar inom programområdet. På höjdryggarna i området finns ett antal fina utsiktsplatser.

Värdena för rekreation är främst orördhet och mångfalden i naturen som skapar möjligheter till många upplevelser. Topografin bidrar till variationsrika promenader med intressanta utblickar. Området har pedagogiskt värde för skolundervisning på grund av den stora mångfalden inom ett begränsat område.

Graningevägen har en gammal kulturhistorisk sträckning och vägen har en potential till att bli ett rekreativt gång- och cykelstråk mellan Nacka och Värmdö kommun. Graningevägen slingrar sig fram mellan Värmdöledens (väg 222) södra och norra sida vilket gör att den är en förbindelse för de som vill röra sig mellan Baggensfjärden och Insjöns villaområde.

## Skyddsavstånd och strandskydd

### Transportleder med farligt gods

Värmdöleden (väg 222) är transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har förordnat om ett utökat byggnadsfritt område runt vägen om 30 meter. Detta ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsens har också generella rekommendationer för den fysiska utformningen kring transportleder för farligt gods:

- Inom 150 meter från transportled för farligt gods ska risksituationen bedömas vid exploatering.
- 25 meter byggnadsfritt område bör normalt lämnas närmast transportleder för farligt gods. Detta för att undvika risker förknippade med avakning och olyckor med petroleumprodukter, vilket är det dominerande transportslaget av farligt gods. Länsstyrelsen har dock förordnat om ett utökat byggnadsfritt område om 30 meter runt Värmdöleden (väg 222).
- Längs vägar för farligt gods bör tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från väggkant och sammanhållen bostadsbebyggelse inom 75 meter från den undvikas. Även om avstånden hålls kan särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.
- Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods om de kommer att inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning. Även om avstånden hålls kan särskilda krav behöva ställas på bebyggelsens utformning.

### Strandskydd Nacka kommun

Väster om Graningevägen finns ett område som omfattas av strandskydd. Det finns inga förslag i programmet som påverkar det. Korsningen vid Lagnövägen omfattas av strandskydd då Insjön ligger nära.

Se utbredning av strandskydd karta 3.

### Strandskydd Värmdö kommun

Programområdet berörs av strandskydd från Baggensfjärden och Farstaviken. Inom verksamhetsområdet Östra Kil finns ett mindre område norr om Värmdöleden (väg 222) där strandskydd om 300 meter råder. Platsen är väl avskild från området närmast stranden mot Baggensfjärden genom Värmdöleden och särskilda skäl bedöms föreligga för att strandskyddet ska kunna upphävas i kommande detaljplan.

Se utbredning av strandskydd karta 3.

## Kraftledningar

Programområdet genomkorsas av en 70 kV kraftledning. Enligt Vattenfall, som innehar koncessionen för kraftledningen, bör en ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå över 55 kV placeras på ett avstånd om minst 20 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel. Detsamma gäller eventuella bollplaner eller likande friluftsanläggningar. Nacka kommun har inga kommunala riktlinjer avseende skyddsavstånd till 70 kV kraftledningar utan tillämpar försiktighetsmättet 0,4  $\mu$ T framförallt för bostäder, men även för andra personintensiva verksamheter.

Området genomkorsas också av en 15 kV kraftledning. Ny byggnad eller parkeringsplatser intill en luftledning med spänningsnivå under 55 kV ska placeras på ett avstånd om minst 5 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel.

## Trafik

### Omgivande vägar

Värmdöleden (väg 222) är en primär länsväg med hastighetsbegränsning 90 km/tim och rekommenderad väg för farligt gods. Vägen är prioriterad väg för kollektivtrafik. Den är klassad som motorväg på delen väster och en bit öster om trafikplats Insjön och skyltad som motorväg på delen som ligger inom Nacka och som motortrafikled på delen som ligger inom Värmdö.

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är en sekundär länsväg som sträcker sig mellan trafikplats Insjön (anslutningen med Värmdöleden, väg 222) och fram till korsningen med Lagnövägen (väg 642). Hastighetsbegränsningen är 70 km/tim på Gamla Skärgårdsvägen på sträckan mellan Trafikplats Insjön till strax innan anslutning till Värmdövägen. På resterande del av Gamla Skärgårdsvägen i den norra delen av programområdet gäller 50 km/tim. Även på Värmdövägen gäller 50 km/tim.

Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är statliga vägar. Nacka kommun är väghållare för Värmdövägen och Värmdö kommun väghållare för Gamla Skärgårdsvägen öster om anslutningen med Lagnövägen (väg 642).

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) har en total bredd på cirka 13 meter fördelat på två körfält och vägren på ömse sidor vägen. Körfältsbredden är cirka 4 meter och vägrensbredden cirka 2,5 meter.

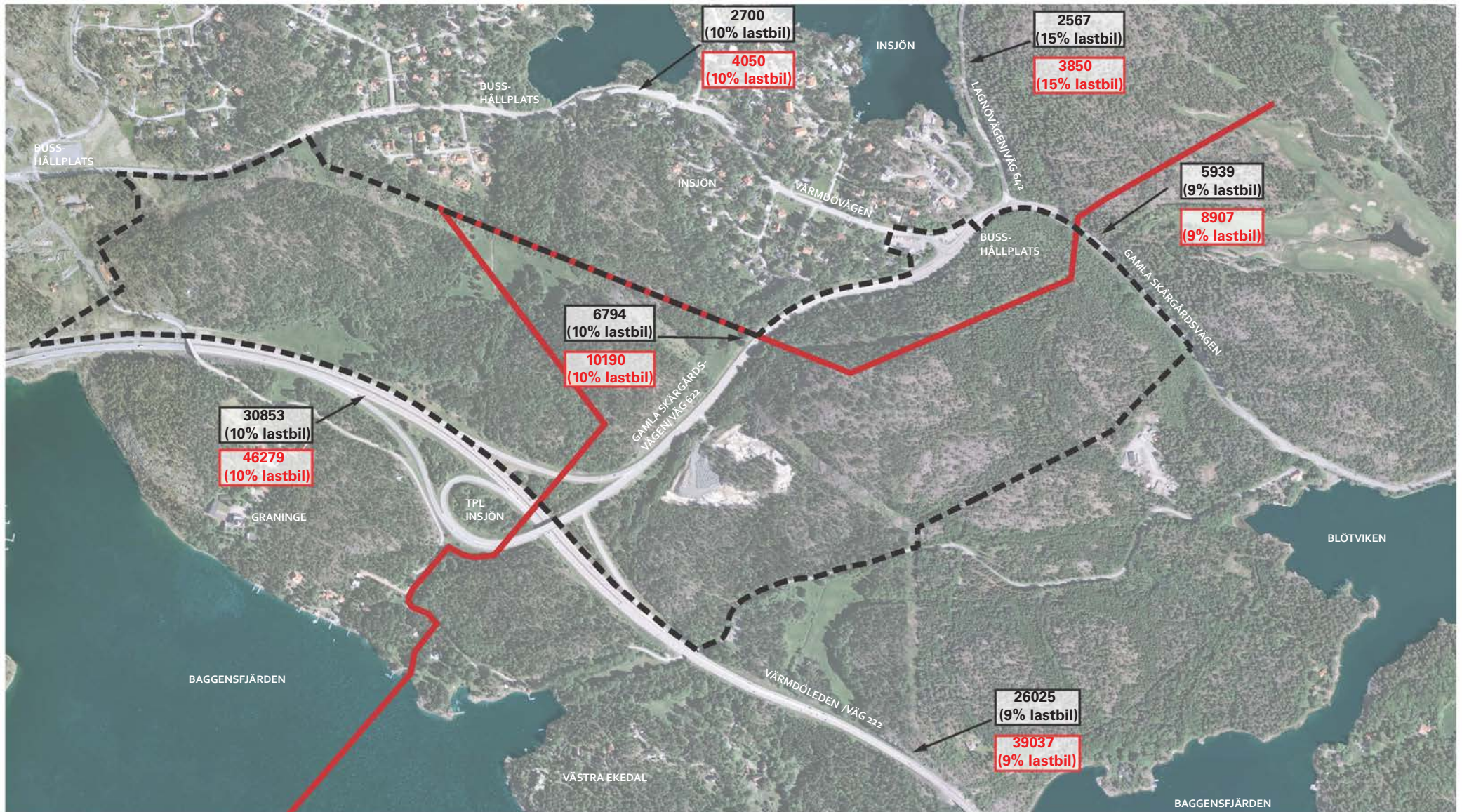
Gamla Skärgårdsvägen (öster om anslutning med Lagnövägen) samt Värmdövägen är 7-8 meter breda med ett körfält i vardera riktningen – vägren saknas.

Befintliga vägar framgår av karta 11.

## Trafikflöden

Enligt de trafikräkningar som finns tillgängliga hos Trafikverket är trafikmängderna enligt tabellen nedan. Det finns inga kapacitetsbrister i dag på vägarna inom programområdet.

År 2013	Dygnsmedelstrafik normal tid			Dygnsmedelstrafik sommartid		
	Personbilar	Lastbilar	Totalt	Personbilar	Lastbilar	Totalt
<b>Värmdöleden (väg 222) väster om trafikplats</b>	27 758	3 095	<b>30 853</b>	41 637	4 642	<b>46 279</b>
<b>Värmdöleden (väg 222) öster om trafikplats</b>	23 538	2 487	<b>26 025</b>	35 307	3 730	<b>39 037</b>
<b>Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)</b>	6 105	689	<b>6 794</b>	9 157	1 033	<b>10 190</b>
<b>Lagnövägen (väg 642)</b>	2 177	390	<b>2 567</b>	3 265	585	<b>3 850</b>
<b>Värmdövägen</b>	2 430	270	<b>2 700</b>	3 645	405	<b>4 050</b>
<b>Gamla Skärgårdsvägen</b>	5 404	534	<b>5 939</b>	8 106	801	<b>8 907</b>





## Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns utmed Värmdövägen och Gamla Skärgårdsvägen på sträckan öster om Värmdövägen. Dessa stråk ingår i det regionala cykelnätet "Nacka-Värmdö stråket". Stråket håller inte den standard som ett regionalt cykelstråk bör ha, det är för smalt och har träbroar som inte kan vinterunderhållas med vanliga maskiner.

## Kollektivtrafik

Ett flertal busslinjer trafikerar vägarna genom området. Linjerna 420 och 425 trafikerar Gamla Skärgårdsvägen och Värmdöleden via trafikplats Insjön. Linjerna 422 och 445 (samt nattbuss 492) trafikerar Värmdövägen och sträckan öster därom utefter Gamla Skärgårdsvägen.

Hållplats finns utefter Gamla Skärgårdsvägen precis norr om anslutningen med Värmdövägen samt vid anslutningen av Graningevägen i östra änden av programområdet. Ett flertal hållplatslägen finns dessutom utefter Värmdövägen parallellt med programområdets nordvästra del.

Lagnövägen och Gamla Skärgårdsvägen trafikerar av linje 424. Hållplats i riktning österut finns där Lagnövägen ansluter till Gamla Skärgårdsvägen. Fler hållplatslägen för linje 424 finns utmed Gamla Skärgårdsvägen samt längre norrut längs Lagnövägen.

## Trafikrisker på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)

Enligt den trafikutredning som Iterio utfört till som underlag för planprogrammet har Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) flera trafikrisker. Vägen är bred med två körfält och breda sidoremsor och därför upplevs vägen av fordonsförare som säker, vilket bidrar till höga medelhastigheter. Detta syns i trafikmätningar där medelhastigheten för personbilar under dagtid ligger runt 80 km/tim även om hastighetsbegränsningen är 70 km/tim. Hastighetsbegränsningen är 50 km/tim väster om korsningen med Värmdövägen, dock skattas den reella medelhastigheten ligga på betydligt högre nivåer, vilket medför ökade trafiksäkerhetsrisker.

Den breda sidremsan på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) inbjuder tillsammans med de höga hastigheterna till omkörningar vilket också är en trafiksäkerhetsrisk.

Flera konfliktsituationer kan pekas ut i korsningarna med Värmdövägen samt Lagnövägen, exempelvis konflikt med svängande fordon, konflikt med utsvängande buss från hållplats och konflikt med gående och cyklister som ska korsa de obehagade övergångsställena. Dessa riskmoment kan leda till svåra olyckor.

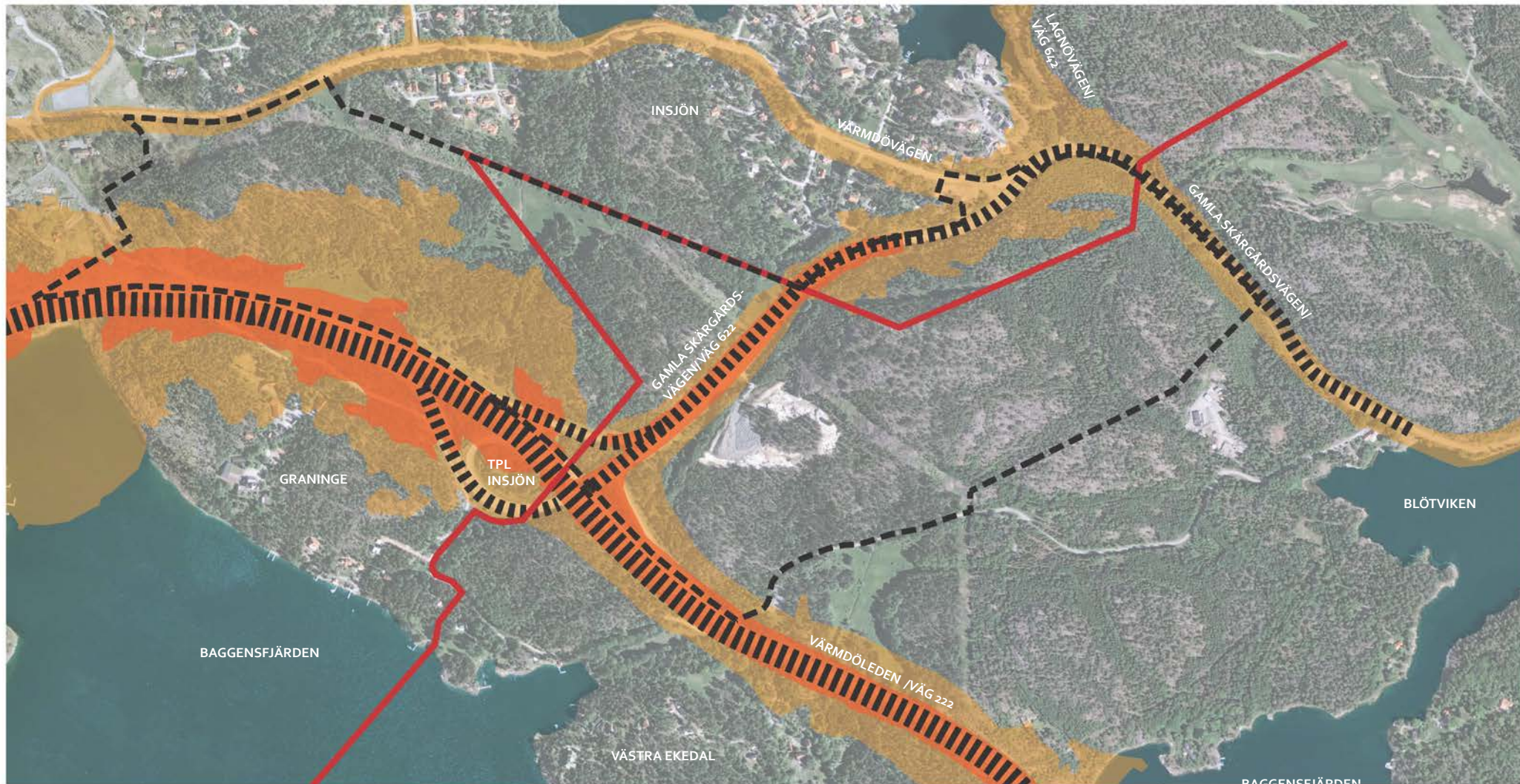
## Barriärer och buller

Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) utgör stora barriärer för djur- och växtliv samt människor. Det finns två möjligheter att korsa Värmdöleden. Antingen via bron vid Graningevägen i västra delen av området eller via tunneln där Graningevägen går under Värmdöleden i öster.

Programområdet gränsar i söder mot Värmdöleden och programområdet genomkorsas av Gamla Skärgårdsvägen vilket gör att bullret från vägarna är mycket påtagligt inom stora delar av programområdet. Programområdet inom Nacka är mest påverkat av buller eftersom Värmdöleden ligger högre än omgivande mark. Öster om Gamla Skärgårdsvägen, på Värmdösidan, sprids inte bullret lika långt på grund av de topografiska förhållandena. Se karta 12.

Naturvårdsverket föreslog 1991 riktvärden för buller från vägtrafik för bland annat arbetslokaler. Riktvärdet för arbetslokaler föreslogs till 65 dBA utomhus. Endast områdena närmast Värmdöleden har ljudnivåer som överskrider 65 dBA. Inom området väster om Gamla Skärgårdsvägen ligger ljudnivåerna i stora delar på 55-65 dBA. Öster om Gamla Skärgårdsvägen ligger ljudnivåerna huvudsakligen på 45-55 dBA.

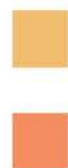
I detaljplaneläggning kommer Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller att tillämpas för verksamhetsområden. Bullerreducerande åtgärder ska vidtas där det behövs för att skydda närliggande bostadsbebyggelse.



Verksamhetsområdena Kil och Insjön

Trafik: buller

Karta 12, Skala 1:10000



Bullerstöd zon 55 dBA  
riktvärdesgräns för bostäder enl.  
naturvårdsverket

Bullerstöd zon 65 dBA  
riktvärdesgräns för arbetsmiljö enl.  
naturvårdsverket



Barriär  
trafikerad väg

Programområdesgräns

Kommungräns

## PROGRAMFÖRSLAG

Programförslaget innebär att tre nya verksamhetsområden föreslås inom programområdet, Östra och Västra Kil samt Östra Insjön. Sammantaget omfattar de föreslagna etableringarna cirka 175 000 kvadratmeter kvartersmark. Områdena framgår av karta 13 och beskrivs närmare i de följande avsnitten.

Vid avgränsning av verksamhetsområdena har hänsyn tagits till landskapsbild och värdefulla naturområden. Målet har också varit att minimera påverkan på kringliggande bebyggelse. Runtom de tre verksamhetsområdena behålls stora naturmarkspartier. Med hänsyn till det kuperade landskapet kommer sprängnings- och terrasseringsarbeten att bli nödvändiga. Mest påtagligt kommer detta att upplevas från redan påverkade vägområden.

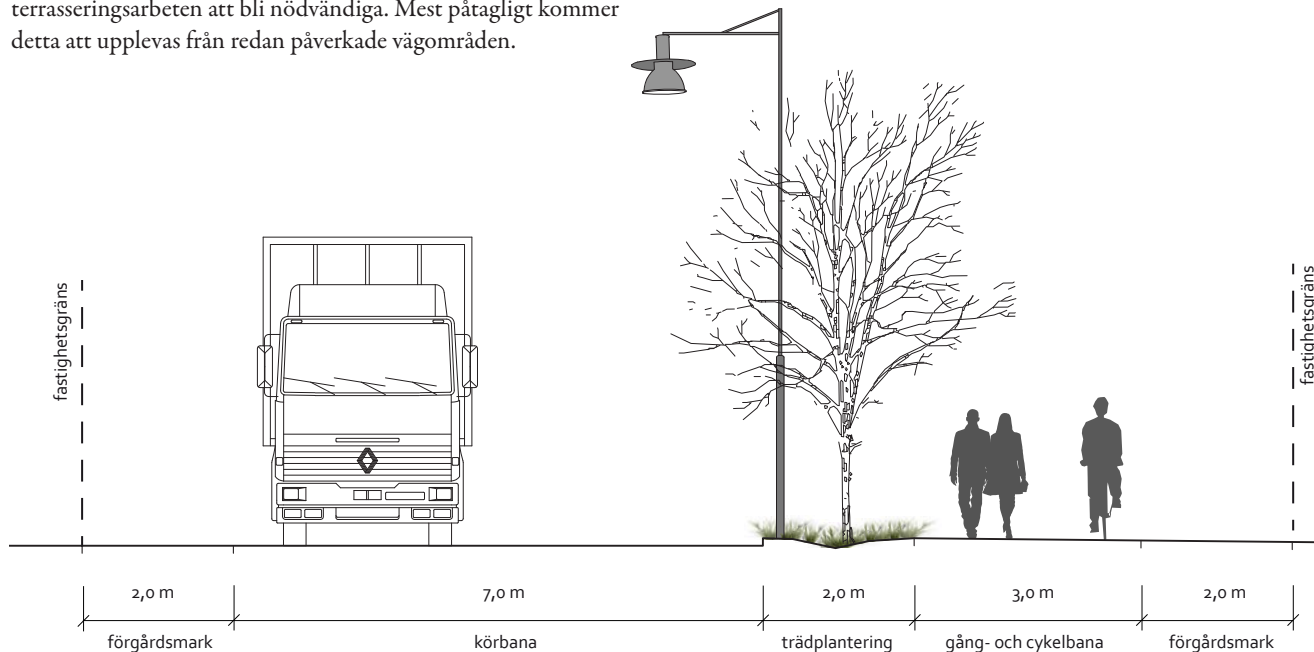
Två nya cirkulationsplatser anläggs vid Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) för angöring till de nya verksamhetsområdena. Påfartsrampen från Gamla Skärgårdsvägen in mot Stockholm på Värmdöleden (väg 222) flyttas söderut. Exploaterbar mark frigörs genom denna flytt. I enlighet med Värmdö kommuns översiktsplan redovisas ett spårreservat för en eventuell framtida utbyggnad av kollektivtrafiken längs motorvägens norra sida.

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) byggs om och förses med en gång- och cykelbana på den norra sidan. En avskiljande trädallé anläggs mellan gång- och cykelbanan och körbanan.

Öster om Insjön, i höjd med Värmdövägens korsning, planeras två nya infartsparkeringar om totalt cirka 140 platser. Den nuvarande infartsparkeringen vid busshållplatsen görs om till parkeringsplats för funktionsnedsatta, platser med laddstolpar för elbilar samt cykelparkering.

En ny busshållplats anläggs på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) i höjd med den nya cirkulationsplatsen som trafikmatar delområdena Östra och Västra Kil.

En åtgärdsvalsstudie\* och vägplan enligt väglagen behöver göras för ombyggnationen av Gamla Skärgårdsvägen, för flytten av påfartsrampen till Värmdöleden och eventuell ny påfart för bussar till Värmdöleden.



\* Åtgärdsvalsstudie (Trafikverkets planeringsmetod) innebär att alla former av åtgärder och åtgärds kombinationer ska studeras. Alla trafikslag ska beaktas innan åtgärder beslutas.



Verksamhetsområdena Kil och Insjön  
 Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser  
 Karta 13, Skala 1:10000

--- Programområdesgräns

0 100 200 300 400 500



NORR

## Område 1 – Västra Kil

Området Västra Kil nås via en ny cirkulationsplats på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Uppsamlingsgatan i området utformas med 7 meter bred köryta och en 3,0 meter bred gång- och cykelbana med en mellanliggande trädplantering. För att göra området tillgängligt även från Insjön föreslås en gång- och cykelväg mellan Uttervägen och vägen genom verksamhetsområdet. Gång- och cykelvägen går genom naturmark och längs dagvattenstråket. En gångförbindelse föreslås också från denna gång- och cykelväg väster ut till Graningevägen. Se karta 14.

### Bussdepå för Nacka-Värmdös behov

Ett cirka 54 000 kvadratmeter stort sammanhängande område har avsatts för en ny bussdepå för SL. I samband med detaljplanering av Västra Kil bör bussdepåns avgränsning ses över med avseende på funktion, påverkan på landskapsbild, rekreationsstråk, naturvärden och buller. Från bussdepån föreslås en ny påfartsramp på Värmdöleden som enbart är avsedd för bussar. Påfartsrampen leds in i kollektivtrafikkörfältet på Värmdöleden (väg 222).

### Plats för verksamheter

Inom området Västra Kil kan ytterligare cirka 30 000 kvadratmeter tomtmark tillkomma för andra typer av verksamheter. Dessa verksamheter ska vara av icke störande karaktär. Exempel på verksamheter är småindustrier, upplag, uthyrning och lager. Om bussdepån inte byggs kommer även bussdepåområdet att nyttjas för verksamheter.

Närmast Värmdöleden (väg 222) kommer verksamheterna att synas och större bergskärningar utföras, se fotomontage sida 4. Utformningen här är viktig. Ett gestaltningsprogram ska därför tas fram i samband med detaljplaneläggningen av området.

För att minska spridningen av vägtrafikbuller från Värmdöleden (väg 222) föreslås en bullervall mellan Värmdöleden och bussdepån/verksamhetsområdet. Byggnader kan också lokaliseras så att de kan skärma bullret från Värmdöleden.

### Hänsyn

I det fortsatta planarbetet ska också behov av bullerdämpande åtgärder från bussdepån till omgivningen studeras och åtgärdas genom byggnaders placering, bullervallar och bullerskärmar.

Vid utformning och avgränsning av verksamhetsområdet har hänsyn tagits till områden med nyckelbiotoper, områden med höga naturvärden och till landskapsbild. Bland annat minimeras intrång i ädellövskog och hållmarkstallskogar. Av hänsyn till landskapsbilden behålls dalgången mellan höjderna och bergbranten i anslutning till träsket till stor del obebyggd. Det är också naturligt att hantera dagvatten från området i dalgången, bland annat kommer en eller flera större dagvattendammar att anläggas här. Ytterligare en dagvattendamm föreslås i den västra delen av området som är tänkt att ta hand om avrinningen inom den planerade bussdepån.

## Område 2 – Östra Kil

Området Östra Kil nås också via föreslagna ny cirkulationsplats på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) samma som matar Västra Kil. Uppsamlingsgatan till området utformas efter samma princip som inom Västra Kil, det vill säga med en köryta om 7 meters bredd och med gång- och cykelbana med en mellanliggande trädplantering. Från vändplanen vid uppsamlingsgatans slut föreslås en gångförbindelse öster ut till Graningevägen. Se karta 14.

## Gemensam kretsloppscentral

Stora delar av verksamhetsområdet är tänkt för en gemensam kretsloppscentral för Nacka och Värmdö kommuner. Till kretsloppscentralen kan invånarna lämna både föremål som kan säljas vidare, samt traditionellt avfall. Anläggningen är tänkt för att ta emot grovavfall, trädgårdsavfall, farligt avfall, elavfall, förpackningar samt mindre mängder byggavfall till återvinning eller till återbruk. Inom området planeras också för återbruksverksamheter omfattande små verkstäder och försäljning av möbler, cyklar, husgeråd, byggmaterial, kläder mm. Tomtmarken för kretsloppscentralen omfattar totalt cirka 30 000 kvadratmeter.

Kretsloppscentralen kräver också separat in- och utfart för tunga fordon till Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Av säkerhetsskäl förbjuds vänstersvängar från den nya utfarten.

### Plats för verksamheter

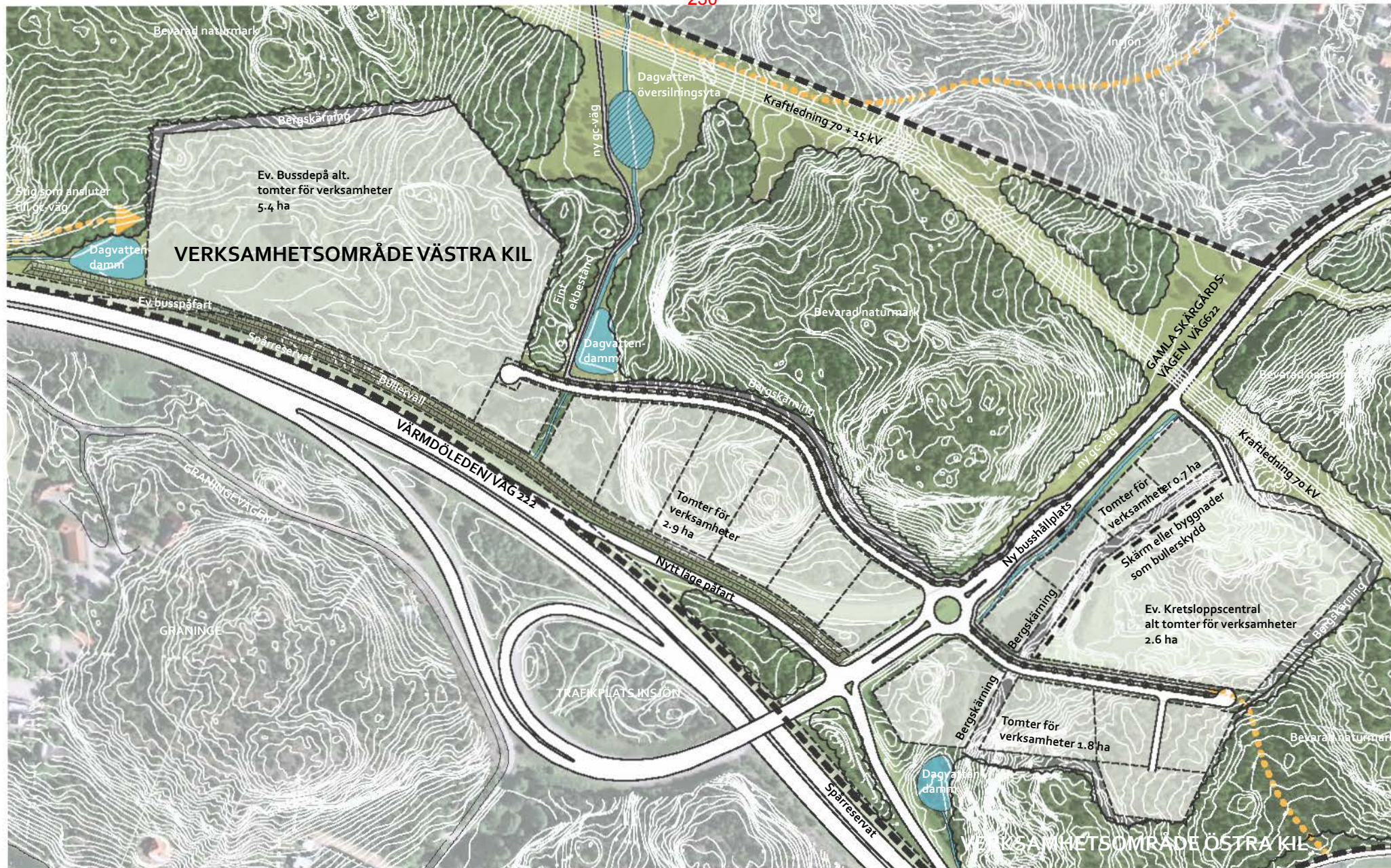
Inom Östra Kil finns därutöver cirka 20 000 kvadratmeter för utveckling av kretsloppscentralen eller för andra typer av verksamheter. Verksamheterna ska vara av icke störande karaktär. Exempel på verksamheter är småindustrier, upplag, uthyrning och lager.

### Hänsyn

Vid utformning och avgränsning av verksamhetsområdet har hänsyn tagits till områden med nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och till landskapsbild. För att minska den visuella påverkan ska i det fortsatta planarbetet studeras hur höjdskillnaden inom området kan tas upp på ett bra sätt.

Dagvatten från området kommer att samlas upp i en dagvattendamm i den södra delen med avrinning mot Baggensfjärden.

I det fortsatta planarbetet ska behov av bullerdämpande åtgärder från kretsloppscentralen till omgivningen studeras och åtgärdas genom byggnadernas placering, bullervallar och bullerskärmar.



Verksamhetsområdena Östra & Västra Kil  
Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser  
Karta 14, Skala 1:4000

■■■■ Programområdesgränser

0 50 100 150 200 250



## Område 3 – Östra Insjön

I höjd med Värmdövägens anslutning till Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) anläggs en ny cirkulationsplats. Verksamhetsområdet Östra Insjön nås från denna cirkulationsplats. En uppsamlingsgata anläggs från cirkulationsplatsen och öster ut till en vändplan. Gatan utformas enligt samma princip som gatorna inom Östra och Västra Kil, det vill säga med 7 meters körbanebredd med sidoliggande gång- och cykelbana och mellan dessa en trädplantering.

### Plats för verksamheter

Det nya verksamhetsområdet Östra Insjön är tänkt för småindustrier, upplag, uthyrning och lager. Verksamheterna ska vara av icke störande karaktär. Totalt omfattar förslaget cirka 41 000 kvadratmeter tomtmark. På den västra sidan om cirkulationsplatsen, finns en mindre befintlig verksamhet. Denna tomtmark föreslås för handel och/eller restaurangverksamhet. Förutsättningarna ska utredas närmare i detaljplaneskedet.

I höjd med Värmdövägens korsning planeras två nya infartsparkeringar om totalt cirka 140 platser. Den nuvarande infartsparkeringen vid busshållplatsen görs om till parkeringsplats för funktionsnedsatta, platser med laddstolpar samt för cykel-parkering.

### Hänsyn

Vid verksamhetsområdets placering och utformning har hänsyn tagits till områden med nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt, spridningsvägar och till landskapsbild. Som i de andra delområdena är även detta område kuperat men den föreslagna exploateringen är anpassad efter topografin. För att minska den visuella påverkan ska också här, i det fortsatta planarbetet, studeras hur höjdskillnaden inom området kan tas upp på ett bra sätt.

Dagvatten från området kommer att samlas upp i en dagvattendamm med avrinning mot kärret i norr som avrinner mot Insjön.

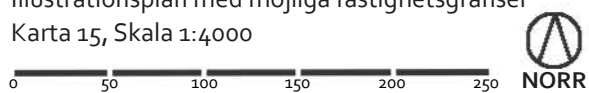


Dagvattendammar utformas för att bidra till områdets rekreativa värden.



Verksamhetsområde Östra Insjön  
 Illustrationsplan med möjliga fastighetsgränser  
 Karta 15, Skala 1:4000

— — — — Programområdesgräns





## Gestaltungsprinciper

Utöver vad som angivits ovan under respektive delområde ska i det fortsatta detaljplanearbetet följande gestaltungsprinciper beaktas:

### Trygghet

- Känsla av trygghet och säkerhet ska uppnås genom överblickbarhet och genomtänkt belysning. Det är viktigt att människor kan passera genom området när det är mörkt och att de som arbetar där kan känna sig trygga.

### Gator

- Gator ska ha en tydlig stadsmässig utformning av vilken det framgår vilka ytor som är avsedda för olika trafikslag.
- Vatten och grönska ska utgöra en positiv resurs samt integreras i gestaltningen i gatumiljöer och de offentliga rummen.

### Gröna ytor

- Sparade/nyanlagda grönytor ska rama in respektive verksamhetsområde.

### Dagvatten

- Dagvattenanläggningar ska utformas så att dessa utöver den tekniska funktionen även tillför rekreativa värden samt höjer områdenas gestaltning.

## Bebyggelse

- Byggnadens exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för den etablerade verksamheten samt ge en god helhetsverkan.
- Bebyggelsen i Västra Kil kommer att vara synlig mot Värmdöleden och det ska ställas höga krav på utformning av byggnader, fasad- och takmaterial samt färgsättning.

## Terränganpassning

- Medveten gestaltning av bergskärningar ska eftersträvas. Vegetation kan medverka till en god utformning, till exempel kan vintergröna växter få klättra i säkerhetsnät vid bergväggar.
- Terrassering av berg ska ske där det är möjligt.
- Vid den nya cirkulationsplatsen i Kil bör bergskärningen ske med konstnärlig utformning.
- Byggnader kan med fördel användas för att ta upp höjdskillnader vid bergskärning.

## Inhägnad

- Stängsel ska vara genomsiktliga för att få öppenhet och överblickbarhet.
- Inhägnaden kan gärna kombineras med plantering.

## Bullerskydd

- Bullerskydd ska utformas så att de anpassas till landskapsbilden. Som metod för bullerdämpande åtgärder ska byggnadernas placering och arkitektonisk utformning användas i första hand, bullervallar med tillhörande bullerskärmar i andra hand och traditionella bullerplank ska användas som sista utväg för bullerskydd.

## Skyltar

- Skyltar ska placeras och utformas med hänsyn till omgivning och på ett sätt som berikar miljön. Det är viktigt att verksamheterna i området syns och att besökare och leverantörer hittar dit. Vid entréerna till områdena ska en samlad skyltning ske.

## Belysning

- Särskilt inom områdena Östra och Västra Kil bör val av likartade belysningsarmaturer och typ av ljuskälla på allmän mark eftersträvas för att skapa en sammanhållande karaktär.
- Samtliga gång- och cykelvägar ska vara belysta.
- Förslagsvis kan dagvattendammar och bergväggar belysas för att höja områdenas estetiska kvalitéer.

## Natur

I samband med kommande detaljplaner kommer närmare avgränsning och utformning av de tillkommande ytorna och bebyggelsen att ske för att spara och skydda värdefull vegetation. Vid omfattande sprängningar påverkas bland annat tillförseln av vatten till intilliggande naturområden. Värdefull vegetation ska mätas in och delar av denna säkerställas genom skyddsbestämmelser i plan. Det kan även bli aktuellt med kompensationsåtgärder i form av nyplanteringar och gröna tak.

Naturmarken mellan föreslagna detaljplancmråden kommer till största delen inte att planläggas i kommande detaljplaner, men ska bevaras som naturmark, se karta 14 och 15. Se även karta 18 som visar föreslagna exploateringar kontra naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper.

## Västra Kil

Verksamhetsområdet har lokaliserats i direkt anslutning mot Värmdöleden (väg 222) vilket innebär att naturmark sparas som bildar en buffertzons mellan verksamheterna och Insjöns villaområde. Största delen av nyckelbiotoperna och naturvärdesområdena samt kopplingen mellan dem och omgivande naturmark har sparats. Ett område med värdefulla ekar i anslutning till dagvattendiket planläggs som natur.

Vissa partier med träd med höga naturvärden kommer sannolikt att kunna sparas inom verksamhetsområdet och intill vägarna. Bergsbranter med höga naturvärden, ett ädellövskogsområde och många träd med dokumenterat höga naturvärden kommer dock att försvinna.

Befintlig våtmark på ängen kommer att vara kvar, men eftersom den förändrade markanvändningen förväntas innebära ökade flöden behöver den utökas. Våtmarken närmast Värmdöleden (väg 222) kommer att fyllas ut. Nya dammar och infiltrationsområden skapas och dagvattnet kommer att ledas i den naturliga dalsänkan.

Alla våtmarksområden ska utformas med hänsyn till både naturvärden och rekreativvärden.

Utmed de nya gatorna planteras träd. Bullervallen kommer att besås med gräs och få inslag av buskar och träd. Eventuellt krävs komplettering med bullerplank.

Busstoppen kräver mycket stora plana ytor vilket innebär att all vegetation inom det området kommer att försvinna. Om området istället används för verksamheter finns möjlighet att anpassa de nya marknivåerna till befintlig terräng och bevara några träd och naturmarkspartier mellan fastigheterna.

## Östra Kil

I Östra Kil föreslås en buffertzons mellan exploateringen och angränsande nyckelbiotoper. De angränsande nyckelbiotoperna består av hållmarkstallskog med äldre tallar och värdefull insektsfauna. Ett av naturvärdesobjekten (nr 211 i Skogsstyrelsens inventering) kommer delvis att exploateras och försvinna. Det innehåller idag barrskog med relativt gamla tallar. Vegetationstypen är av blåbärstyp. Se karta 18.

I lågpunkten mot trafikplats Insjön planeras för en dagvattendamm och längs Gamla Skärgårdsvägen ett öppet dagvattenstråk. Våtmarksområdet kommer att ersätta den vegetationsbeklädda sänkan som finns idag på platsen. Det är viktigt att damm och vattenstråk utformas på ett genomtänkt sätt så att syftet med anläggningen uppfylls. Längs vattenstråket planeras också för ny vegetation för att förbättra gaturummet och mötet med den nya kretsloppscentralen.

## Östra Insjön

Verksamhetsområdet Östra Insjöns avgränsning har styrts av terrängens former och nivåer samt inventerade naturvärdeobjekt och nyckelbiotoper. Alla inveterade höga naturvärden sparas i området. Naturmark öster om verksamhetsområdena och fram till gamla Skärgårdsvägen föreslås ingå i en framtida detaljplan. Den delen innehåller bland annat en sumpskog som växer i ett låglänt parti och som kommer att vara mottagare av dagvatten innan vidare avledning sker mot Insjön. Inom detta område finns också en nyckelbiotop med hållmarkstallskog och barrskog. Vegetationstypen är till stor del av blåbärstyp och uppe på berget finns brandspår, lågor och torra träd. Denna miljö är värdefull för vedsvampar, insekter och fåglar bland annat.

En vegetationsridå planteras längs Skärgårdsvägen för att minska den visuella påverkan på landskapsbilden.

## Rekreation

I kommande detaljplaner ska rekreationsfrågorna studeras ytterligare, bland annat hur utbyggnaden kan ske för att minimera intrånget på etablerade stigar och om rekreationsvärdena kan förstärkas. Tillgängligheten inom området samt ut mot omgivande naturmark ska också studeras närmare. Planerade öppningar mellan kvarter ger möjlighet till åtkomst till kringliggande naturmark. Det nya gång- och cykelstråket som planeras längs med Gamla Skärgårdsvägen kommer att öka tillgängligheten inom programområdet.

### Västra Kil

En ny gång- och cykelförbindelse föreslås mellan verksamhetsområdet och villaområdet och befintliga stigar iordningställs för bättre framkomlighet.

En gångförbindelse föreslås mellan Graningevägen och verksamhetsområdet. Sträckningen är beroende av vilken typ av verksamhet det blir. Om det blir en bussdepå måste stigen ledas utanför depåområdet. Om det istället blir verksamheter kan gångförbindelsen ledas genom området i den sträckning som den befintliga brukningsvägen och gångstigen går idag.

Ängsmarken planeras som parkmark i detaljplanen och utformas med öppna ytor och en översilningsyta eller damm för dagvatten i lågpunkten. I dalsänkan anläggs en dagvattendamm. Området kan bli en tillgång för närrökreation med vattenområde och stigar som leder vidare ut i angränsande naturmark.

### Östra Kil

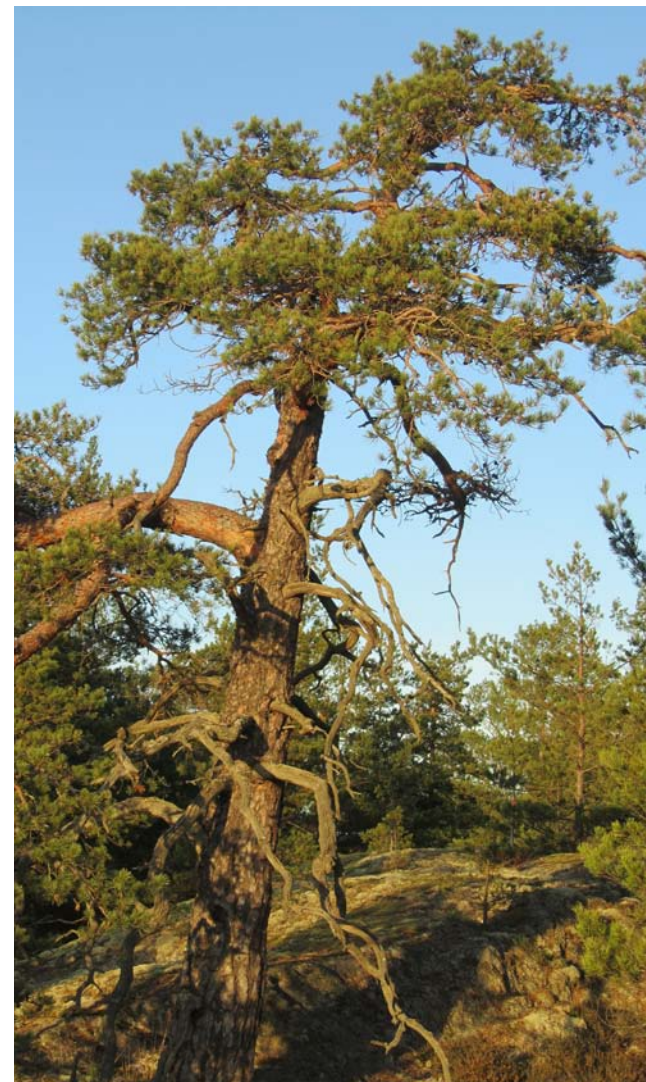
En gångväg planeras mellan det nya verksamhetsområdet och Graningevägen i söder. Gångvägen ska ansluta till allmänplatsmark och följa terrängen på lämpligt sätt. Den möjliggör att man enkelt kan nå den historiska landsvägen, Graningevägen. Området för kretsloppscentralen kommer att studeras vidare i framtida detaljplanearbete. Där blir det viktigt att skapa en attraktiv och estetiskt formad miljö för alla besökare.

### Östra Insjön

I Östra Insjön kommer tillgängligheten till naturmarker från Gamla Skärgårdsvägen att öka eftersom barriären i form av stängsel reduceras genom anläggning av infartsväg till infartsparkering och verksamhetsområde.



Utsikt över Baggensfjärden



Gamla tallar på hållmarken

## Trafik

### Övergripande vägnät

Iterio har 2014 utfört en trafikutredning för programområdet, ”Verksamhetsområde Kil - Trafikutredning”. Ett antal alternativ till utformning av det övergripande trafiknätet har studerats. Det förslag som planprogrammet bygger på innebär att på- och avfartsvägarna till Värmdöleden (väg 222) möts upp i en och samma punkt. Det innebär att påfarten in mot Stockholm byggs om och flyttas söder ut.

På Gamla Skärgårdsvägen (väg 622), anläggs två nya cirkulationsplatser, varav en vid den befintliga korsningen med Värmdövägen. Gamla Skärgårdsvägen utformas också med ett nytt gc-stråk på den västra sidan.

Mellan av- och påfartsvägarna från Värmdöleden (väg 222) och den första cirkulationsplatsen på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) kan ett körfält i varje riktning behållas alternativt kan vägen breddas till fyrfältsväg för att öka vägens kapacitet.

Övergångsställen föreslås nordost om cirkulationsplatserna, helst i direkt anslutning, för att kunna dra nytta av cirkulationsplatsernas hastighetsdämpande effekt.

Föreslagna trafikåtgärder framgår av karta 16.

En åtgärdsvalstudie ska göras i samarbete med Trafikverket och Trafikförvaltningen. Därefter tas beslut om en vägplan ska göras.

### Möjlig busspåfart till Värmdöleden

En extra busspåfart från bussdepån till Värmdöleden (väg 222) bör studeras i åtgärdsvalstudie. Den ansluter där vägens kollektivkörfält börjar och kräver därmed ingen fysisk förändring på huvudkörbanans linjeföring. Risken för konflikt mellan fordon från den existerande påfartsvägen och den föreslagna nya påfarten från bussdepån får bedömas i åtgärdsvalstudie och eventuell kommande vägplan.



Bred vägbana på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622)

### Gång- och cykelbana längs Gamla Skärgårdsvägen

Planförslaget innebär att Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) smalnas av. Det ger utrymme att anlägga en gång- och cykelbana längs vägen från korsningen med Värmdövägen och vidare söderut till cirkulationsplatsen vid verksamhetsområdena Östra och Västra Kil. Utbyggnaden sker som en förlängning av nuvarande gång- och cykelväg på den nordvästra sidan om vägen.



Korsningen Värmdövägen-Gamla Skärgårdsvägen byggs om till cirkulationsplats



Vy över Värmdöleden (väg 222) med programområdet i fonden

## Trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Gamla Skärgårdsvägen

Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) är i dagsläget bred med höga medelhastigheter, högre än den gällande maximala hastighetsbegränsningen. Trafiksäkerheten blir därför lidande. I samband med utbyggnad av de nya cirkulationsplatserna föreslås därför också övergripande trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Hastighetsbegränsningen föreslås sänkas till 60 km/tim där det idag är 70 km/tim och 40 km/tim där det är 50 km/tim idag. Föreslagen minskning av vägens bredd ökar också fordonsförarens förståelse för de lägre hastighetsgränserna.

Trafiksäkerheten förbättras och bedöms bli god med dessa åtgärder samt med att busshållplatser och hastighetssäkrade övergångsställen anläggs i anslutning till cirkulationsplatserna.

## Extra utfart från Kretsloppscentralen

Bedömningen är att Kretsloppscentralen kräver en extra in- och utfart till Gamla Skärgårdsvägen för lastbilsfordon som hämtar och lämnar containers inom området. Direktutfarter är emellertid inget som rekommenderas ur trafiksäkerhetssynpunkt. I samband med åtgärdsvalstudien får studeras vilken utformning som är lämplig för in- och utfarten.

## Trafikkapacitet

Värmdöleden (väg 222) är i dagsläget inte överbelastad förbi trafikplats Insjön. Men med en årlig 2 % ökning av trafiken samt en årlig variation av upp till 50 % mer trafik sommartid kan vägens belastning bli hög och risken finnas för köbildning eller reducerade hastigheter under maxtimmen vid horisontår 2030. Dock utgör trafikalstringen från de nya verksamhetsområdena endast en liten andel av den totala sommartrafiken och bedöms inte bli en betydande orsak till den högre belastningsgraden.

En analys har också gjorts av effekten av de nya cirkulationsplatserna och påfarterna på Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) i trafikutredningen. Beräkningarna visar att vägen och de olika korsningarna klarar de höga trafikflöden som kan väntas under sommarens maxtimme. I den fortsatta detaljplaneläggningen av Östra Kil och den planerade kretsloppscentralen så ska det studeras hur man kan få tillräckliga magasin för köande fordon inom området så att den inte påverkar framkomligheten på anslutande vägar.





Trafikåtgärder  
Karta 16, Skala 1:10000

Programrådesgräns

0 100 200 300 400 500



## Teknisk försörjning

### Dagvatten

Atkins har 2014 utfört en dagvattenutredning för programområdet, ”Dagvattenutredning för verksamhetsområde i Kil”. Beräkningarna visar att dagvattenflödena ökar från programområdet. Det beror på att naturmark exploateras och blir hårdgjord. För att hantera ökade flöden efter exploatering föreslås att fördröjningsåtgärder vidtas.

Utförda beräkningar visar att dagvattenföroreningar ökar efter exploatering och att föroreningshalter överstiger riktvärdena för dagvattenutsläpp. Därför måste även åtgärder för dagvattenrening utföras.

Dagvattenåtgärder föreslås vara en kombinationslösning som ger både effektiv flödesutjämning och rening av dagvattnet. Inom kvartersmark anläggs oljeavskiljare på hårdgjord parkering med mer än 10 platser eller om verksamheten i övrigt kräver det. Infiltrationsdiken anläggs vid huvudgator inom respektive område. Dikena leder vattnet vidare till dagvattendammar med växter alternativt efterföljande filter för att öka reningseffekten. De i planförslaget redovisade dagvattendammarna är beräknade att klara flödestoppar och dimensionerade 10-års regn med klimatfaktor 1,2 (prognostiserad justering med hänsyn till klimatförändringar).

Föroreningshalterna efter exploatering och rening beräknas vara låga och ligger klart under gällande riktvärden för dagvattenutsläpp för olika föroreningar. Föroreningsmängderna till recipienterna beräknas dock öka.

För att skydda Insjön, med hög näringsbelastning, från ytterligare dagvattenföroreningar, föreslås att delar av dagvatten från verksamhetsområde Västra Kil leds söder ut till Baggensfjärden.

I samband med kommande arbete med detaljplaner måste det utredas hur miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster ska uppnås.

### Vatten och avloppsförsörjning

De föreslagna verksamhetsområdena saknar idag vatten- och avloppsförsörjning. Möjlighet finns att ansluta de planerade verksamhetsområdena till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar i Värmdövägen som ägs av Nacka kommun. Värmdö kommun saknar idag kommunala vatten- och avloppsledningar i området. En möjlig anslutning kan därför vara till Nacka kommuns befintliga vatten- och avloppsledningar via Värmdövägen. Lämplig/lämpliga anslutningspunkter kommer att utredas i det fortsatta detaljplanarbetet.

### Avfall

Avfallshanteringen inom respektive kommun sköts av entreprenör. Avfallshämtning sker vid respektive fastighet. I det kommande arbetet med detaljplaner är det viktigt att utrymme och vändradier för sopbilar beaktas.

### Energiförsörjning

I samband med detaljplanläggning av området ska behov av nya transformatorstationer utredas ihop med elleverantören inom området.



Anslutningspunkter vatten och avlopp  
Karta 17

■ ■ ■ Programområdesgräns

## Säkerhet

I och med att Östra och Västra Kils verksamhetsområden ligger närmare än 100 meter från Värmdöleden (väg 222) och att det är trasportled för farligt gods så ska en riskutredning utföras i detaljplaneskedet i enlighet med länsstyrelsens generella riktlinjer.

Skyddsavstånd runt befintliga kraftledningar inom programområdet har beaktats vid utformningen av programförslaget.

I det fortsatta detaljplanarbetet ska eventuella risker utredas och skyddsåtgärder/restriktioner redovisas för såväl bussdepån som kretsloppscentralen.

## Biogasanläggning inte aktuell

I uppdraget för programarbetet ingick att utreda förutsättningarna för att anlägga en biogasanläggning inom programområdet. Skälen till detta var en kommunal vilja att medverka till utveckling av biogasproduktion och att programområdet bedömdes ligga väl till kommunikations- och uppsamlingsmässigt. En särskild studie av detta har därför utförts av Structor, (PM - Förutsättningar för biogasanläggning och vindkraftverk, daterad 2013-02-18).

Utredningen visar att en biogasanläggning kan påverka omgivningen genom luktstörningar, utsläpp till luft och vatten, risker samt buller. Styrande i detta fall har varit risk för påverkan av lukt där ett skyddsavstånd om 500 meter bör eftersträvas till närmaste bostäder. Vid studie av programområdet bedömdes att en biogasanläggning främst var möjlig att anlägga i området öster om väg 622, Gamla Skärgårdsvägen, inom verksamhetsområde Östra Kil. Här blir avståndet till närmaste bostäder som längst, runt 300-350 m. Detta är ett mindre skyddsavstånd till bostäder än vad som generellt tillämpas.

Med hänsyn till risken för luktstörningar och att det inte råder någon kapacitetsbrist i dagsläget på biogasanläggningar i länet så har det bedömts som olämpligt att lokalisera en ny biogasanläggning till Kil-området. I denna avvägning har också vägts in att Koviks avfallsanläggning ligger cirka 2 km från programområdet och bedöms som mer lämplig lokalisering för en eventuell framtida biogasanläggning.

## Vindkraftverk

I uppdraget för programarbetet ingick också att utreda förutsättningarna att anlägga vindkraftverk, i första hand inom Värmdös del av programområdet. Motivet är att en stor del av den el som används i Värmdö kommun nyttjas för uppvärmning. För att minska elberoendet bör kommunen och enskilda fastighetsägare utveckla kombinationslösningar där flera energislag används, främst förnybara. I kommunens översiktsplan 2012-2030 har bland annat följande mål satts upp gällande detta:

- Övergång till uppvärmningsformer baserade på bio-bränslen, vind, vatten och sol ska främjas.
- Utbyggnad av sol-, vind- och vågkraft ska främjas.

Kommunens rekommendationer är att sol-, vind- och vågkraft ska prioriteras och etableras i lämpliga lägen. Inom kommunens fastland finns ett fåtal platser utpekade i rapport "Vindkraft i Värmdö" bilaga till översiktsplan 2012-2030. I rapporten har två primära områden utpekats inom Värmdös fastland, ett av dessa är Kil/Brända bergen.

Kil/Brända berget har bra vindförutsättningar, runt 6 m/s på 70 meters höjd i årsmedelvind. Teknikutveckling och nya typer av vindkraftverk tyder på att nya verk kan medföra lägre bullernivåer och kortare säkerhetsavstånd till bostäder, vägar, kraftledningar och verksamhetsområden. I den av Structor utförda studien, "PM - Förutsättningar för biogasanläggning och vindkraftverk" från 2013, har möjligheterna att anlägga vindkraftverk inom Kil-området utretts. En placering av något eller några mindre vindkraftverk bedöms tänkbar på Brända berget, öster om Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) inom bevarad naturmark enligt PM. Här kan ett skyddsavstånd på 300-400 meter erhållas till närmast liggande bostäder, ett tillräckligt skyddsavstånd för mindre vindkraftverk men inte tillräckligt för större vindkraftverk.

De ekonomiska förutsättningarna för etablering av mindre enstaka vindkraftverk är i dagsläget dålig. Dessa förutsättningar kan dock förändras.

Vindkraftverk har också en visuell påverkan på landskapsbilden. Vindkraftverk högt uppe på Brända Berget skulle påverka riksintresset för Gustavsberg samt upplevelsen från Velamsunds naturreservat och Baggensfjärden. Om det är rimligt att anlägga vindkraftverk i detta läge, vilken visuell påverkan dessa i så fall får på omgivningen och om detta kan anses acceptabelt har inte utretts.

Planprogrammet innehåller, med hänsyn till faktorerna ovan och till att det inte finns någon intressent som är villig att anlägga vindkraftverk här idag, inte några förslag till vindkraftverk.



# PRELIMINÄR MILJÖREDOVISNING OCH BEHOVSBEDÖMNING

## Förord

Detta avsnitt innehåller både en övergripande miljöredovisning över de konsekvenser som programmet förväntas innebära samt en övergripande behovsbedömning för både Nacka och Värmdö kommun.

Från den 21 juli 2004 gäller nya regler i miljöbalkens (MB) 6 kap om miljöbedömning av de planer och program, som krävs i lag eller annan författning. En ändring i 3 resp. 4 kap. plan- och bygglagen (PBL) innebär att reglerna är tillämpliga även vid upprättande av översiktsplan och detaljplan om planen medför en betydande miljöpåverkan.

Program för detaljplaner är ingen handling som krävs enligt plan- och bygglagen eller någon annan lagstiftning. Formellt krävs det därmed ingen miljöbedömning enligt PBL eller MB.

Den preliminära miljöredovisningen som är framtagen för planprogrammet är därmed inte upprättad enligt plan- och bygglagens formella krav enl. 5 kap.18§. Praxis i Nacka är dock numera att ta fram en preliminär miljöredovisning för planprogram. Värmdö kommun har inte motsvarande beslut, utan arbetar enligt ”Detaljplanelandhandboken” 2013. Enligt detaljplanelandhandboken är det lämpligt att en preliminär behovsbedömning tas fram för att redovisa om programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Denna preliminära miljöredovisning/behovsbedömning ska:

1. På en övergripande nivå beskriva viktiga miljöförutsättningar i området.
2. Preliminärt bedöma konsekvenser på miljön av ett programgenomförande.
3. Identifiera vilka viktiga miljöaspekter som ska beaktas i det fortsatta detaljplanarbetet.

## Behovsbedömning

Inför framtida arbete med respektive detaljplan ska det göras bedömningar för att avgöra om planen kan medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Frågor som kommer att beröras i kommande behovsbedömningar är bland annat:

- kulturmiljö och landskapsbild
- riksintresse och strandskydd
- naturmiljö
- dagvatten och vattenkvalitet
- hälsa och säkerhet
- trafik
- magnetfält från kraftledning
- risk för översvämning
- risk för skred

I detta programskede bedömer både Nacka och Värmdö kommuner att framtida detaljplaner i programområdet, både i Nacka och Värmdö, kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Anledningen till denna bedömning är påverkan på bland annat landskapsbild, höga naturvärden i vissa områden samt påverkan på dagvattnet som idag främst avrinner till Insjön, men även till Baggensfjärden.

Den slutliga bedömningen om detta ska dock ske under detaljplaneskedet. Om det i detaljplaneskedets behovsbedömning framkommer att någon detaljplan innebär betydande miljöpåverkan, ska en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL tas fram.

Denna MKB ska då bland annat belysa effekterna på:

- människors hälsa
- landskapsbild
- vattenföreningar till dagvatten och recipienter
- höga naturvärden och biologisk mångfald

Avgränsningen av respektive MKB ska göras i behovsbedömningen för respektive detaljplan.

## Grundläggande målsättning

Vid planeringen av Kils verksamhetsområde ska en långsiktigt hållbar utveckling vara ledstjärna för utvecklings- och detaljplanarbete samt kommande projekterings- och förvaltningsarbete. Detta är i linje med de nationella miljömålen, Nacka kommuns riktlinjer för hållbart byggande och Värmdö kommuns politiska inriktningsbeslut.

### Nacka

Nacka kommuns riktlinjer för hållbart byggande i detta program ska vara:

- hållbart resande
- skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- dagvatten som renas och infiltreras
- en god ljudmiljö
- nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

### Värmdö

Värmdö kommuns mål för hållbart byggande i programmet är:

- hållbart resande
- skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- dagvatten som renas och infiltreras
- energieffektivt och sunt byggande
- en hållbar avfallshantering
- nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

I det fortsatta arbetet ska aspekten långsiktigt hållbar utveckling utgöra en integrerad del i planering och genomförande.

## Luftföroreningar

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har gjort en översiktlig kartläggning av bland annat kvävedioxid, partiklar och bensen för Nacka och Värmdö. Med utgångspunkt från denna bedöms miljö kvalitetsnormerna (MKN) för dessa ämnen klaras.

Följande bör beaktas i det fortsatta planarbetet

- Lokalisering av bebyggelse i förhållande till vägar och andra utsläppskällor.
- Trafikrummets utformning så att inte vägområdena får begränsad luftomsättning.

## Landskapsbild

En utbyggnad enligt planprogrammet kommer att påverka landskapsbilden, dels längs Värmdöleden (väg 222) och dels längs Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Planprogrammet föreslår att anpassningar ska göras till landskapet för att mildra den visuella påverkan. Terränganpassning, sparad vegetation och bearbetning av bergsskärningar och slänter kommer att vara avgörande för hur stora de negativa konsekvenserna kommer att bli för boende och de som rör sig inom området och utmed vägarna.

De gemensamma riktlinjerna för utformning av gator och andra allmänna anläggningar gör att det finns förutsättningar att området kan upplevas som en enhet, trots att det ligger i två kommuner. De enskilda verksamheterna kommer dock till stor del att påverka intrycket inom respektive delområde.

### Nacka

Landskapet kommer att förvandlas från ett starkt kuperat naturmarksområde med skärgårds karaktär till ett relativt plant verksamhetsområde med bussdepå kantad med bergsskärningar.

I den östra delen finns större möjligheter till terränganpassning. Terränganpassningen ska studeras vidare i samband med detaljplanerna. Området ligger synligt från Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Delar av området kommer dock att skymmas av den nya bullervallen mot Värmdöleden. Området kommer inte att vara synligt från Insjöns villaområde.

### Värmdö

Verksamhetsområdet i Östra Insjön påverkar inte landskapsbilden i samma utsträckning då det ligger insprängda mellan skogsbeklädda höjder. Här behöver sprängning utföras då området behöver anpassas till befintlig infrastruktur. Vägrummet längs Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) blir bredare och öppnare då en infartsparkering planeras längs denna väg. Detta mildras av en trädridå längs parkeringen mot Gamla Skärgårdsvägen. Bebyggelsens höjd anpassas så att den inte blir högre än omgivande skogspartier. En ny vegetationsridå planeras också framför bebyggelsen mot Gamla Skärgårdsvägen.

En mindre del av området inom Östra Kil är redan idag påverkat av ett grusupplag och stora delar av berget är avtäckt. Resterande delar av området består av naturmark och är starkt kuperat med några flackare partier. En utbyggnad av området med bland annat kretsloppscentral kommer att påverka landskapsbilden då berg måste sprängas bort. I planprogrammet föreslås till exempel vegetationsskydd, att placering av väg och verksamhetsområde anpassas till omgivande terräng och att bergsryggar ska sparas. Detta måste studeras vidare i kommande detaljplanarbete.

## Dagvatten och ytvatten

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om kvalitetskrav och åtgärder för alla så kallade vattenförekomster i distriktet. Det innebär att det har fastställts miljö-kvalitetsnormer som ska uppnås till år 2015. Miljö-kvalitetsnormerna (MKN) för Baggensfjärden och Askrikefjärden är: God ekologisk status ska uppnås innan år 2021 samt god kemisk ytvattenstatus innan 2015. För de sjöar som inte är vattenförekomster gäller enligt vattendirektivet att vattenkvaliteten inte får försämmas.

En övergripande dagvattenutredning har genomförts inom programområdet. Aktuella recipienter är Baggensfjärden och Insjön. Dagvattenutredningen visar att stora delar av programområdet avrinner mot Insjön. Både sjön och dess omgivning har mycket högt botaniskt och zoologiskt värde. Siktdjupet i Insjön är litet och sjön är mycket näringsrik. Naturvårdsverket har klassat totalfosforhalten som hög och totalhalten för kväve är bedömd som måttligt hög. Insjön ingår i Askrikefjärdens vattenförekomst. Askrikefjärdens ekologiska status bedöms som måttlig och den uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Övrig avrinning sker direkt till Baggensfjärden eller dit via Farstaviken. Baggensfjärdens vattenförekomst har otillfredsställande ekologisk status baserat på parametrar som indikerar övergödning. Den uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Insjön är känslig och vattenkvaliteten påverkas av det som rinner till sjön. För att minimera belastningen av dagvatten till Insjön föreslås att en del av dagvattnet avleds till Baggensfjärden, istället för Insjön. En sådan åtgärd kan komma att kräva anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd från miljödömsstolen. Oavsett vilken recipient det är, ska allt dagvatten genomgå rening innan det släpps ut. Recipientens status och MKN avgör vilken reningseffekt reningsanläggningen för dagvatten ska ha. Åtgärder som krävs för att bidra till att MKN uppnås måste utredas vidare i detaljplanearbetet.

Vid val av ytor som föreslås för verksamheter har hänsyn tagits till dagvattnets naturliga avrinning från området. Ambitionen är att låglänta ytor och översvåmningsområden huvudsakligen reserveras för dagvattenbehandling. Befintliga ekosystemtjänster ska utnyttjas för rening av dagvatten, men dessa ska förstärkas med reningsanläggningar. Öppna diken, våtmarker och naturliga lågmarker sparas i viss utsträckning. Dessa ska kompletteras med fördröjningsmagasin, infiltrationsdiken och reningsdammar med växter alternativt efterföljande filter för att öka reningseffekten.

Dagvattenflödena ökar efter exploatering för samtliga delområden. Detta beror på att naturmark exploateras och blir hårdgjord. Till exempel kommer dagvattenflödet vid ett 10-årsregn från Västra Kil att öka från 120 l/s till 1 700 l/s. För att inte öka dagens dagvattenflöde efter exploatering kommer fördröjningsåtgärder att vidtas för samtliga områden.

Dimensionerande dagvattenflöden ska efter exploatering vara lika stort som det var innan, även om det totala årliga utflödet beräknas öka på grund av ökad ytlig avrinning och minskad dunstning.

Den totala föroreningsmängden till recipienterna beräknas öka efter exploateringen. De föroreningshalter som kvarstår efter rening bedöms vara förhållandevis låga och ligga klart under gällande riktlinjer för dagvattenutsläpp. Föreslagna åtgärder bedöms vara dimensionerade att ge en betydande reduktion av nytillkomna föroreningar.

Dagvatten ska utredas noga i samband med detaljplaneringen med avsikt att klara miljö-kvalitetsnormer för varje enskild detaljplan och för programområdet. Även åtgärder som är positiva för avrinningsområdet i stort ska studeras. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas. En särskild beskrivning av miljökonsekvenserna ska göras för påverkan på dagvatten och grundvatten.

## Markföroreningar

### Nacka

Nackas del av programområdet består av naturmark, i området finns inte några kända markföroreningar.

### Värmdö

Största delen av programområdet består idag av jungfrulig mark. Söder om verksamhetsområde östra Insjön finns pågående verksamheter idag. Inom det södra området kan det finnas förorenad mark bland annat på grund av en gammal tipp. Vid detaljplaneskedet bör eventuella markföroreningar utredas och omhändertas om det visar sig att dagvattnet från verksamhetsområdet ska ledas till Farstaviken.

Föroreningar i mark och byggnader kommer att omhändertas varvid diffus spridning till vatten och mark förhindras. Detta är en miljöfördel.

## Buller

Det råder höga trafikbullernivåer inom programområdet. Trafikbuller kommer främst från trafik längs Värmdöleden (väg 222).

I Västra Kil föreslås en depå för SL:s bussar. I området närmare trafikplatsen i Västra Kil föreslås verksamheter. De verksamheter som kan vara aktuella ska inte medföra störningar för människor eller miljö.

För att minska spridningen av vägtrafikbuller från Värmdöleden (väg 222) bör utredas om det är möjligt att placera en bullervall mellan Värmdöleden och verksamhetsområdet. Även byggnader kan placeras så att de avskärmar bullret från Värmdöleden mot befintligt bakomliggande natur- och bostadsområde i Insjön. Vägtrafikbuller utgör ett problem även i naturmiljöer. Buller kan påverka vilda djur, såsom fåglar, grodor och fladdermöss. Det kan påverka djurens beteende, men även leda till försämrad reproduktion, ökad dödlighet och minskad populationstäthet. Längs de mest trafikerade vägarna, som till exempel Värmdöleden, kan mer än hälften av fågelarterna påverkas och ofta drabbas arter som är av naturvårdsintresse.

## Vägtrafikbuller

Omfattande borttagning av berg kan ge sämre bulleravskärmning och medföra ökat vägbuller från Värmdöleden (väg 222) och Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Vid utformning av programmet och verksamhetsområdenas lokalisering har hänsyn tagits till vilka berg som bör lämnas kvar för att reducera bullerpåverkan för boende i Insjön. I samband med detaljplanläggning är det viktigt att utreda behovet av vallar, byggnadernas placering och eventuella bullerskärmningar.

## Verksamhetsbuller

I vissa områden innebär programförslaget ökad trafik på ytor som idag är orörda, vissa är trots att de är orörda ändå mycket bullerstörda, till exempel hela verksamhetsområdet Västra Kil. Den ändrade markanvändningen innebär att bullret kan ändra karaktär, från vägtrafikbuller till verksamhetsbuller. Bullerutredningar behöver göras vid detaljplaneskedet på hur ändrad markanvändning inom programområdet kan komma att påverka omgivningen, både med hänsyn till ökad trafik och eventuellt verksamhetsbuller.

För att hindra att buller sprider sig från den framtida kretsloppscentralen till närliggande bostadsområde kan det vara lämpligt att anlägga bulleravskärmning, i form av till exempel byggnader, vallar eller bullerskärmningar. Gestaltning och bullerskärmningar för området ska utredas vidare i detaljplaneskedet.

## Kulturmiljö

En arkeologisk utredning behöver göras under kommande detaljplanearbete för att ta reda på om det finns tidigare okända lämningar som ska registreras.

## Nacka

Från Kils gård leder en äldre ägoväg in i programområdet utmed gårderna längs Värmdöleden (väg 222) mot de sankta ängspartierna längre österut. Den västra delen av ägovägen lämnas orörd. Dock föreslås verksamhetsområde med bussdepå i ägovägens östra del och på betesmarken varvid kulturlandskapet påverkas negativt. Ängsmarken i norr lämnas dock oexploaterad.

I gränsen mellan Nacka och Värmdö kommun finns ett kallmurat gränsröse med en uppskattad ålder på över 200 år. Röset ligger i den ursprungliga gränsen mellan Kils och Västra Ekedals gårdar ovanför Insjöns trafikplats. Två rösen med resta stenar finns även längst ut i den kilspets som bildas i kommungränsen kring en äng nära Insjön. Rösena tillkom för 300 år sedan. Ytterligare ett kallmurat röse finns på Brända bergets norra del där kommun/gårdsgränsen viker av mot nordost. Det föreslås ingen exploatering i närheten av gränsrösena.

## Värmdö

En mindre del av programområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Gustavsberg. Som uttryck för riksintresset ses byggnader och anläggningar som visar de olika tidsskikten i brukssamhället Gustavsbergs utveckling. Till uttrycken hör också omkringliggande lantbruksdel som visar samhällets självförsörjande funktion.

Det finns en registrerad fornlämning inom programområdet. Fornlämningen finns längs Graningevägen i områdets sydöstra kant i form av en milsten från 1770-talet. Det är inte aktuellt med någon exploatering i närheten av fornlämningen och den bedöms därför inte påverkas.

## Naturmiljö och biologisk mångfald

Naturmiljön påverkas negativt eftersom stora områden (cirka 9 hektar inom Värmdö kommun och cirka 8 – 9 hektar inom Nacka kommun) som idag är naturmark kommer att exploateras. Naturvärdena har till viss del styrts utformningen av området, men intrånget gör att spridningsmöjligheterna och livsbetingelserna för djur och växter ändå påverkas negativt.

Inom programområdet finns det områden som är klassade som nyckelbiotoper av Skogsstyrelsen och dessa ska inte bebyggas utan bibehållas. De naturområden som klassades som naturvärdesobjekt har höga naturvärden men har ännu inte uppnått status som nyckelbiotop. Några av dessa naturvärdesobjekt ligger inom område för planerad bebyggelse/ exploatering. Se karta 18.

Kommande planering med höjdsättning och detaljutformning av gator, dammar och omfattningen av kompensationsåtgärder är avgörande för förutsättningarna för djur- och växtliv.

### Nacka

Hällmarksområdena uppe på bergen bevaras till stor del och därmed livsmiljöerna för de mycket gamla tallarna.

Ett relativt stort område med ädellövskog kommer att försvinna. (Största delen av område 4 i skogsstyrelsens inventering) Ädellövskogen har många gamla ekar med värdefull insektsfauna och lavflora. Ekarna utgör en spridningskorridor mot bland annat Velamsund för arter knutna till ek. Det förekommer även ett inslag av grov gammal tall. Den rödlistade svampen ekticka växer på några ekar.

Sumpskogen kommer att försvinna och därmed ett område som bedömts som betydelsefullt för vilt och fåglar.

Naturmarkerna kommer inte att ingå i kommande detaljplaner vilket innebär att marken även i fortsättningen kommer att ägas av privata markägare. Skogen kommer sannolikt lämnas för fri utveckling vilket innebär att naturvårdsinsatser som till exempel frihuggning av ekar och tallar inte kommer att ske.

Kompensationsåtgärder ska utredas vilket bedöms vara positivt, men nyanlagda grönytor och nyplanterade träd kan sällan eller aldrig kompensera fullt ut för de värden som försvinner.

### Värmdö

Stora naturområden på Värmdösidan kommer att sparas. Ett större område lämnas utanför kommande detaljplanegränser, det gäller det större naturområdet som ligger mellan de planerade verksamhetsområdena Östra Kil och Östra Insjön. Alla inventerade områden med nyckelbiotoper föreslås bevaras och kommer inte att exploateras. Se karta 18.

Ett område klassat som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen kommer att föreslås exploateras till viss del (Östra Kil). Där finns idag barrskog av produktiv typ. De äldsta tallarna bedöms till 120 år och markvegetationen utgörs i huvudsak av blåbärstyp. Övrig naturmark som påverkas och försvinner utgörs idag av igenplanterad inägomark och barrblandskog.

I brynzonerna i södra delarna av området finns en del grova ekar och hasselbuketter. Ekmiljöerna är viktiga både för den biologiska mångfalden, spridningsmöjligheter mellan ekområdena i omgivningen och för karaktär och kulturmiljö. Ekmiljöerna har ännu inte inventerats närmare och föreslås inte exploateras.

Flera naturområden föreslås även ingå i detaljplaner, bland annat nyckelbiotopen intill Östra Insjön och två nyckelbiotoper i Östra Kil. Sumpskogen längs Gamla Skärgårdsvägen föreslås också ingå och skyddas i kommande detaljplaner.

Spridningsvägar för djur kommer att försämrats inom området. Ett mindre grönstråk sparas mellan norra och södra delarna inom Östra Insjön för att bibehålla spridningsmöjligheterna för djur och växter.



Föreslagen exploatering med  
naturvärdesobjekt och nyckelbiotoper  
Karta 18, Skala 1:10000

0 100 200 300 400 500



-  Programområdesgräns
-  NYCKELBIOTOP
-  NATURVÄRDESOBJEKT

## Rekreation, tillgänglighet och trygghet

Verksamhetsområden upplevs ofta som otrugga att vistas i, särskilt under dygnets mörka timmar. Utformningen av gatorna och genomtänkt belysning kan till viss del kompensera detta. Om det blir en bussdepå kommer det att innebära att det blir trafik i området i princip dygnet runt vilket är positivt ur trygghetssynpunkt eftersom fler människor rör sig i området. Det finns gestaltungsprinciper i programmet som är till för att öka tryggheten i området. Där det uppkommer höga bergsskärningar krävs skyddsstängsel.

### Nacka

Ur rekreationssynpunkt är det positivt att det byggs en bullervall mot Värmdöleden. Tillkommande bebyggelse kan också ha positiva effekter för rekreativvärdena eftersom även de kan skärma buller. Å andra sidan försvinner berg som idag dämpar delar av bullret. Sammantaget så bedöms förslaget innebära en försämring av rekreativvärdena eftersom tillgängligheten till stora markområden försvinner.

Särskilt stor påverkan får bussdepåområdet eftersom den genom inhägnad och bergsskärningar blockerar den naturliga vägen mellan Insjöns villaområde i norr och Kils gård i väster och vidare mot Graningevägen över den gamla brukningsvägen. Allmänheten leds istället via gator och nyanlagda stigar.

Om det blir en bussdepå kommer den att bli den mest dominerande verksamheten och upplevas som ett hinder för dem som rör sig i området eftersom den kommer att vara inhägnad. Ur rekreationssynpunkt är ett verksamhetsområde mer tillgängligt än en inhägnad yta i form av bussdepå.

En ny gång- och cykelväg innebär bättre tillgänglighet till ängsmarken och vattenområdet samt området utmed vattendraget.

### Värmdö

Vägar, gång- och cykelvägar kommer att byggas ut vilket kommer att öka tillgängligheten.

Idag finns flera stigar i naturmarken och några av dem kommer att försvinna vid en exploatering. Viss del av den nya bebyggelsen kommer att ha stängsel vilket gör att tillgängligheten försämras.

Orörd natur och tysta områden kommer att påverkas av buller från framtida verksamheter. Det gäller särskilt sparade naturområden kring den planerade Kretsloppscentralen. Det gör att de rekreativa värdena i dessa naturmarker försämras.

## Risk och säkerhet

En 70 kV-ledning gränsar och korsar programområdet både i Nacka och Värmdö. Säkerhetsavstånd på minst 20 meter rekommenderas till kraftledningarna inom programområdet. Skyddsavstånd kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet.

Värmdöleden (väg 222) är en anvisad led för transport av farligt gods (FG-led). I detta förslag till program är avståndet mellan Värmdöleden och kvartermark 25 meter. Avståndet mellan Värmdöleden och närmsta bebyggelse bör vara minst 40 meter. I detaljplaneskedet måste en riskutredning med hänsyn till dessa transporter göras.

En geoteknisk utredning ska göras i samband med detaljplan för planerad byggnation på lermark då risk för skred kan föreligga. Antingen bör områden med risk för skred inte bebyggas eller så måste åtgärder vidtas för att förbättra markstabiliteten.

## Klimatanpassning

Den övergripande dagvattenutredningen inom programarbetet visade på konsekvensen av ett 50-årsregn på aktuellt område som det ser ut idag. Utredningen pekar på några områden som riskerar bli drabbade av översvämning. En översiktlig skyfallsanalys har gjorts för 100-årsregn med klimatfaktor för hela Nacka kommun. Av den framgår att dalgången i Västra Kil får höga vattenflöden. I kommande arbete med detaljplaner ska en mer detaljerad dagvattenutredning göras.

Det är också viktigt att skilja rent dagvatten, från tak och naturmark, från sådant som är påverkat av verksamheter och från hårdgjorda ytor. De ska så långt som möjligt hanteras åtskilt.

I dagvattenutredningen redovisas instängda områden samt viktiga naturliga avrinningsstråk som bör beaktas i detaljplaneringen för att undvika framtida problem med dagvatten.

Extrema lågtryck kan påverka Insjöns vattennivå och påverka verksamhetsområden uppströms om de placeras i låglänta områden.

Byggnader bör inte förläggas till områden som riskerar att översvämmas. Det är angeläget att byggnader i detaljplanen för Västra Kil höjdsätts ovanför vägar och dammar så att risken minskar för att byggnader översvämmas vid kraftiga regn.

## Hållbarhetskvalitéer, hushållning med resurser och lokalisering

Programområdet ligger relativt centralt i Stockholmsregionen vilket möjliggör förhållandevis korta resor. När området är utbyggt finns förutsättningar för att området får en god kollektivtrafikförsörjning genom två nya busshållplatser. Förutsättningar ges för nya arbetsplatser i närheten av bostäder, vilket kan ge färre och kortare arbetsresor. De tillkommande infartsparkeringsplatserna har också en positiv påverkan genom att erbjuda bilister möjlighet att parkera bilen och ta bussen istället. Detta överensstämmer med målet om hållbart resande och att skapa rum för verksamheter och åstadkomma en mer blandad bebyggelse.

Planprogrammet kan bedömas innebära fördelar från resurs-hushållningssynpunkt då det finns en utbyggd infrastruktur för vägar och VA i anslutning till området samt närhet till trafikleden Värmdöleden. Naturliga ekosystemtjänster för dagvatten ska säkras och tas till vara. Det är då viktigt att de naturliga förutsättningarna för hur dagvatten rör sig i området tas tillvara, framförallt med anledning av kommande klimatförändringar och ökad nederbörd. Att hantera detta är ett mål för hållbar hantering av dagvatten i programmet. Om hänsyn inte tas till de naturliga avrinningsvägarna finns risk för att låglänta ytor hamnar under vatten vid extrema nederbörds mängder – såsom till exempel vid ett 50-årsregn.

Enligt miljö kvalitetsnormen (MKN) får inte vattenkvaliteten försämrats och god kemisk och ekologisk status ska uppnås till år 2015 respektive 2021. Åtgärder som krävs för ett hållbart nyttjande av vattenresurserna och för att bidra till att MKN uppnås inom utsatt tid, måste utredas vidare i detaljplanarbetet.

### Nacka

Värdefulla grönområden intill Värmdöleden (väg 222) kan bli mindre bullerstörda genom att en bullervall placeras mellan Värmdöleden och verksamhetsområde Västra Kil. På detta sätt kan några av de tidigare bullriga miljöerna skyddas från kontinuerligt vägtrafikbuller. Vägtrafikbuller kan även påverka vilda djur, såsom fåglar, grodor och fladdermöss. Enligt miljöbalkens mål framgår att naturen inte bara är livsmiljö för människor och andra, utan den ska dessutom skyddas för sin egen skull. Den har ett eget skyddsvärde.

Det föreslagna verksamhetsområdets närhet till grön- och vattenområden av god kvalitet innebär att dessa områden behöver skyddas på olika sätt för att behålla god kvalitet. Oexploaterad mark tas i anspråk och effekterna kommer att bli stora i de områden som exploateras. Kvaliteten på grönområden i området påverkas, eftersom de blir mindre och värdefulla biotoper för djur och växtliv delvis påverkas och försvinner. Trycket på de grönytor som blir kvar kommer att öka liksom dagvattenvolymer. Omfattande bergsprängning i Västra Kil är dock en icke reversibel åtgärd.

### Värmdö

Omfattande bergsprängning är en icke reversibel åtgärd. Det område som idag är naturvärdesobjekt och som tas i anspråk skulle kunna utvecklas till nyckelbiotop om ingen påverkan sker. Även om områden idag inte används för rekreation i så stor utsträckning skulle det kunna ske mer i framtiden.

En fördel med planprogrammet är att delar av naturmarken kommer att regleras som naturmark och kan därmed få skyddsbestämmelser som hindrar ytterligare exploatering i framtiden. En annan fördel ur resurshushållningssynpunkt är att delvis redan exploaterad mark bebyggs och att jungfrulig mark inte behöver tas i anspråk.

## Konsekvenser under genomförandet

I samband med detaljpanelägningen ska också konsekvenser under genomförandet studeras, bland annat:

- Effekter på Insjön från sprängning av berg och risk för närsaltspåverkan.
- Omfattande sprängning av berg och transport av sprängmassor vid Västra och Östra Kil medför ökat buller.
- Buller och damm från bergkrossning.



# GENOMFÖRANDE

## Detaljplaneetapper

Detaljplanläggningen av programområdet kommer att ske i tre detaljplaner. Se karta 19. Den första etappen, Östra Kil, innehåller området för kretsloppscentral och mindre verksamheter. Den innehåller även ombyggnad av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622).

Övriga detaljplaner är Västra Kil och Östra Insjön. Dessa detaljplaner förutsätter att infrastrukturen enligt detaljplanen för Östra Kil är utbyggd. En åtgärdsvalsstudie behöver göras för ombyggnationen av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) och för flytten av påfartsrampen till Värmdöleden (väg 222). Detta arbete ska ske i samarbete med Trafikverket.

Programmet föreslår även en planändring av befintlig tomt sydväst om korsningen Värmdövägen/Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) för att möjliggöra etablering av restaurang/handel.

## Exploateringskostnader

För att genomföra projektet krävs stora initiala investeringar för bland annat ombyggnad av befintlig trafikanläggning, utjämning av områdets topografi där stora mängder berg behöver avlägsnas eller omfördelas, framdragning och anläggning av allmänna anläggningar inom området med mera.

Kostnaderna för arbetena fördelas enligt skälig och rättvis grund mellan alla inblandade parter såsom kommuner, markägare och framtida exploatörer. Den kvartersmark som möjliggörs om cirka 175 000 kvadratmeter kan säljas och generera inkomster. Kommunerna äger ingen mark inom området.

## Huvudmannaskap

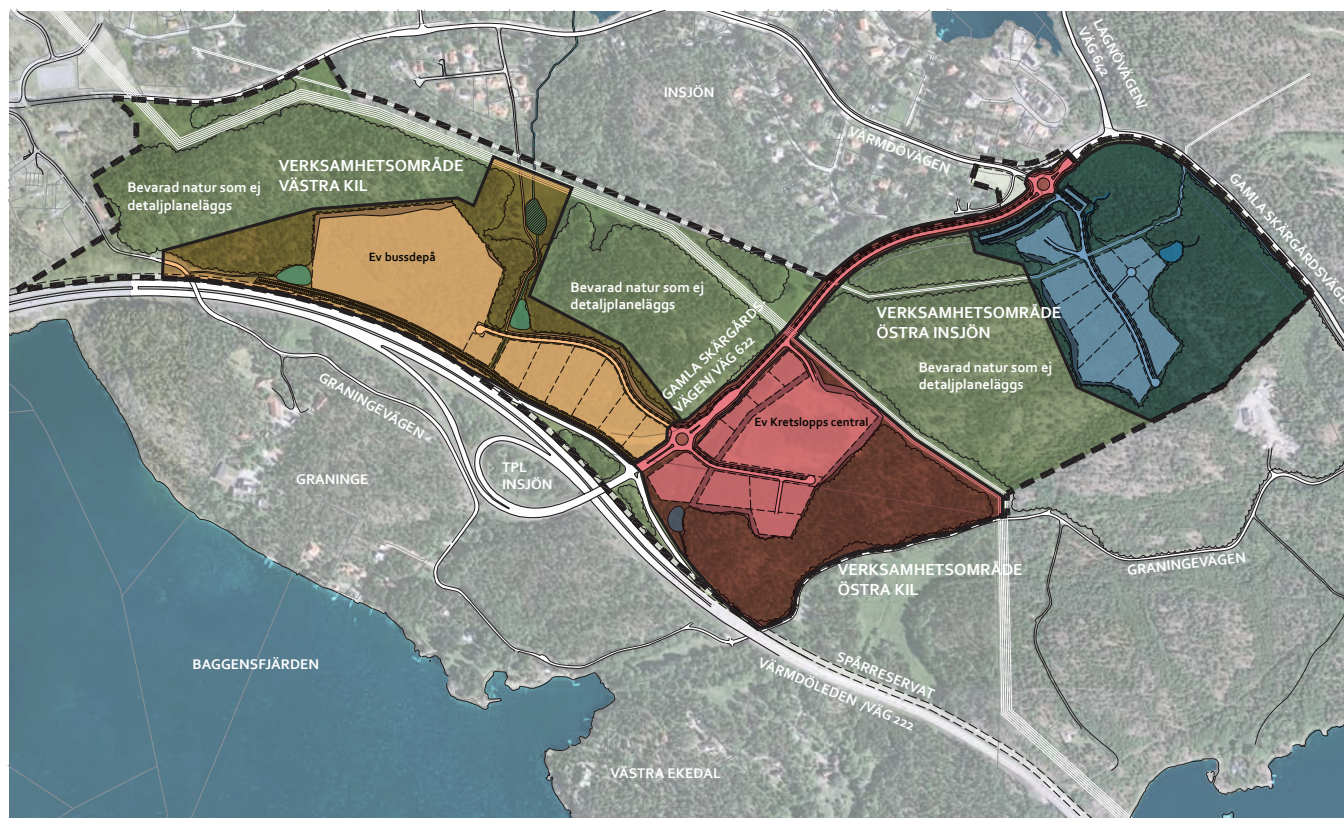
Inom de tre föreslagna detaljplaneområdena kommer respektive kommun att vara huvudman för allmän plats.

Gång- och cykelväg och infartsparkeringar ska också planläggas som allmän plats.

Inom verksamhetsområdena planläggs marken som kvartersmark, förutom huvudgatorna.

Huvudgatorna inom verksamhetsområdena planläggs som allmän plats för att få fullgod standard och tillgänglighet och säkra så att inte gatan privatiseras. Övriga gator inom verksamhetsområdena planläggs som kvartersmark för att inte begränsa användningsmöjligheterna.

Naturmarken ska, om den planläggs, planläggas som allmän plats, natur eller park.



Detaljplaneetapper  
Förslag till avgränsning  
Karta 19

— Programområdesgräns  
■ Etapp 1

■ Möjlig Etapp 2/3  
■ Möjlig Etapp 2/3

## Förslag till kommungränsjustering

Programområdet delas av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622) som också i princip är gräns mellan Nacka och Värmdö kommuner. Kommungränsen korsar dock vägen på ett antal ställen och inför kommande utveckling och detaljplanläggning av de tre verksamhetsområdena föreslås att en mer logisk gränsjustering görs. Förslaget innebär att kommungränsen ändras så att den i princip följer den västra sidan av Gamla Skärgårdsvägen (väg 622). Se karta 20.

Beslut om ändring av gränsen mellan Nacka och Värmdö kommuner fattas av Länsstyrelsen i Stockholms län. Detta sker efter det att båda kommunerna har beslutat att föreslå förändringen och lämnat in en ansökan till länsstyrelsen. Ägarna av fastigheterna i kommungränsen ska i dialog med kommunerna ansöka hos den statliga Lantmäterimyndigheten om genomförande av gränsändringen. Detta sker genom fastighetsreglering.

Ansökan om justeringen av kommungränsen bör ske innan arbete påbörjas med detaljplaner för att underlätta samrådsförfarande och beslutsprocess. I samband med att planprogrammet antas inom respektive kommun bör beslut tas om justering av kommungränsen.

## Avtal

### Planprogramskedet

Inga avtal behöver upprättas innan planprogrammet antas av respektive kommun.

### Detaljplaneskedet

Erforderliga avtal som behövs och kan behövas i det eventuella framtida detaljplanarbetet är till exempel:

- Plankostnadsavtal – tecknas innan planarbetet påbörjas och reglerar bland annat ansvars- och kostnads fördelningen under detaljplanarbetet, tillhörande utredningar och dylikt.
- Ramavtal – tecknas när det finns behov av en överenskommelse mellan kommunen och exploatör att i tidigt skede översiktligt reglera utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvar- och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen, eventuella marköverlåtelser, rättighetsupplåtelser med mera. Ramavtalet kompletteras sedan med ett exploateringsavtal.
- Exploateringsavtal – tecknas innan antagandet av detaljplanen och reglerar på en mer detaljerad nivå utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvar- och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen, eventuella marköverlåtelser, rättighetsupplåtelser med mera.



Förslagen ny kommungräns  
Karta 20

- |         |                          |             |                          |
|---------|--------------------------|-------------|--------------------------|
| — — — — | Programområdesgräns      | — — — —     | Förslagen ny kommungräns |
| — — — — | Kommungräns som inte rör | — · — · — · | Kommungräns som utgår    |

## Organisation

Arbetet med att ta fram programmet har gjorts av en gemensam arbetsgrupp bestående av tjänstemän från både Nacka och Värmdö kommun. Medverkande tjänstemän har varit:

### Nacka kommun

Fredrik Bengtsson, mark och exploatering

Lina Malm, plan

Anna Ek, park och natur

Alice Ahoniemi, miljö

Per Johnsson, VA

Hannu Rauhala, trafik

Miriam Helleday, plan

Helena Joseph, kommunikation

### Värmdö kommun

Niklas Wårdell, plan och exploatering

Paula Rönnbäck, plan och exploatering

Anna Enberg, plan och exploatering

Patrik Stenberg, drift

Viveca Jansson, plan och exploatering

Mikael Carlsson, VA och renhållning

Madeleine Persson, plan och exploatering

Erland Thordarson, VA och renhållning

Mia Nilsson, ledningsstöd

Arbetet har utförts med stöd av i första hand Per Fladvad, Structor AB och Carl Magnus Jacobson samt Kristina Ehrstedt, bägge på Karavan Landskapsarkitekter AB.

## Underlag och referenser

- Nyckelbiotopsinventering. Kil 2013-05-24. Skogsstyrelsen
- Trafikutredning. 2014-09-15. Iterio
- Dagvattenutredning för verksamhetsområde i Kil. 2014-10-07. Atkins
- PM – Förutsättningar för biogasanläggning och vindkraftverk, Energi- och arbetsområde Kil, Nacka Värmdö, 2013-02-18. Structor
- PM – Mark och vattenförhållanden och dagvattenhantering. 2013-02-22. Structor
- Kulturmiljöutredning Kils gård – Sammanställning gällande landskapets nyttjande genom historien, augusti 2000. Nacka kommun
- <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Rattsinformation/Rattsfall/Vindkraft/Ljud-och-skuggor/>
- <http://www.viss.lansstyrelsen.se/>
- [http://www.nacka.se/WEB/FRITID\\_NATUR/NATUROCHPARKER/SJOARNA/Sidor/insjon.aspx](http://www.nacka.se/WEB/FRITID_NATUR/NATUROCHPARKER/SJOARNA/Sidor/insjon.aspx)



PLANPROGRAM VERKSAMHETSOMRÅDE KIL  
NACKA KOMMUN/VÄRMDÖ KOMMUN



VÄRMDÖ KOMMUN

**Structor** **KARAVAN**  
landskapsarkitekter



VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR PLANPROGRAM  
**VERKSAMHETSOMRÅDE KIL**  
NACKA KOMMUN | VÄRMDÖ KOMMUN



DIARIENUMMER:  
NACKA: KFKS 2012/219-214 PROJEKT 9425 KIL  
VÄRMDÖ: 15KS/72 PROJEKT 21800

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Program för detaljplan för Kils verksamhetsområde, Värmdö kommun och Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Beslut om att sända förslaget till detaljplaneprogram på remiss och samråd för Kils verksamhetsområde togs 2015-01-15 i Kommunstyrelsens planutskott i Värmdö samt 2015-02-13 av planchefen i Nacka kommun.

Samråd för planprogrammet för Kils verksamhetsområde har skett från 2015-03-03 till 2015-04-19. Information om samråd skickades ut enligt sändlistor framtagna av respektive kommun. Samrådet annonserades 2015-03-03 i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet och i Nacka Värmdö Posten. Programförslaget fanns att ta del av på respektive kommuns hemsida, Värmdö kommuns kontaktcenter, Nacka stadshus samt biblioteken i Orminge Centrum och Nacka Forum.

Två tillfällen av öppet hus/drop in har hållits under samrådstiden. Första tillfället hölls den 12 mars på kommunhuset i Värmdö kommun och andra tillfället den 19 mars på Idunskolan i Nacka. Representanter från båda kommuner fanns på plats för att svara på frågor. De båda öppet hus besöktes av cirka 30 personer vardera.

Det har inkommit 39 yttranden under samrådstiden. Boverket, Naturvårdsverket och Riksantikvarieämbetet har avstått att yttra sig. Samtliga inkomna yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsavdelningen på Värmdö kommun samt planenheten på Nacka kommun.

#### **Sammanfattning av inkomna synpunkter på programmet**

De synpunkter som har inkommit på programmet för Kils verksamhetsområde berör främst förändringar av landskapsbilden, omhändertagande av dagvatten, tillkommande buller från trafik och verksamheterna, och störningar under byggtid. Det har även inkommit synpunkter på hur hänsyn tagits till rekreation och naturvärden samt om alternativa lokaliseringar studerats för bussdepå och kretsloppscentral.

Länsstyrelsen anger att kommande detaljplaner bör redovisa eventuella riskreducerande åtgärder och eventuella skyddsavstånd med hänsyn till planerad markanvändning, exempelvis för bränslehantering vid bussdepå och för transporter av farlig gods till och från verksamheter. Geoteknisk utredning bör genomföras innan nästa planeringsskede för planerad byggnation på lerhaltig mark och mark med sämre markstabilitet. Eventuella risker för ras och skred bör beaktas och beskrivas i planhandlingarna. För att miljö kvalitetsnormerna ska nås har berörda recipienter behov av en kraftig minskning av näringsämnen och bland annat kadmium och bly. Recipienter som ska beaktas är Baggensfjärden och Insjön med vidare avrinning till Askrikefjärden. En arkeologisk utredning krävs av planområdet.

Trafikverket har behov av en byggnadsfri zon i vägens närhet och redovisar minimimått för avstånd mellan beläggning och kvartersgräns samt mellan kvartersgräns och byggnad. Ytterligare avstånd kan krävas utifrån risk och säkerhet, t.ex. buller eller tryckbankar i vägens närhet samt planerade utbyggnader.

Trafikverket anger att om kommunen accepterar avstegsfall från gällande bullerriktlinjer tar kommunen också ansvar för bullerstörningen. Därmed förutsätts att krav inte kommer att ställas på Trafikverket, i egenskap av verksamhetsutövare, att bekosta bullerdämpande åtgärder efter planens genomförande. Planprogrammets förslag på framtagande av åtgärdsvalsstudie i samarbete med Trafikverket är bra.

## Ändringar av programmet efter samrådet

Efter samrådstiden har planprogrammet reviderats med avseende på programområdesgräns mot sydost och föreslaget verksamhetsområde Östra Insjön. Huvudsakliga ändringar är att verksamhetsområdet närmast Gamla Värmdövägen har utökats och nuvarande verksamhetsområde närmast Graningevägen utgår från programmet samt att mellanliggande gata har tagits bort. Text om verksamhetsområdet Östra Insjön har reviderats avseende på ändring av gräns till planprogrammet.

I avsnitt ”Programförslag” för området Västra Kil har texten kompletterats. Bussdepåns avgränsning i samband med detaljplanering ska ses över med avseende på funktion, påverkan på landskapsbild, rekreationsstråk, naturvärden och buller.

Under rubriken ”Kulturmiljöer i Värmdö” har texten kompletterats med beskrivning om Brända bergen.

Textavsnittet om preliminär miljöredovisning och behovsbedömning under rubrik ”Dagvatten och ytvatten” har förtydligats avseende på krav på miljö kvalitetsnormer (MKN). Tillägg om geoteknisk utredning, risk för skred och har lagts till i texten under ”Risk och säkerhet”. Avsnittet om ”Klimatanpassning” har kompletterats med utfall av 100-årsregn med klimatfaktor samt rekommendation om höjdsättning av tillkommande bebyggelse.

Texten i planbeskrivningen under rubriken “Exploateringskostnader” har förtydligats avseende fördelning av kostnaderna för infrastruktur.

I programmets sammanfattning, under rubrik ”Fortsatt planarbete” har texten kompletterats med lista på utredningar som behöver tas fram i samband med detaljplaneringen.

- dagvattenutredningar
- trafik- och bullerutredningar
- miljökonsekvensbeskrivningar
- geotekniska utredningar
- arkeologisk utredning
- gestaltungsprogram
- riskutredning farligt gods



## Inkomna yttranden

Yttranden har lämnats av		
	Namn	Fastighetsbeteckning
1.	Boo hembygdsförening	
2.	Boo miljö- och naturvänner	
3.	Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden, Värmdö kommun	
4.	Fritidsnämnden, Nacka kommun	
5.	Graningevägens samfällighetsförening	
6.	Insjöns villaägarförening	
7.	Lantmäterimyndigheten, Stockholms län	
8.	Länsstyrelsen i Stockholms län	
9.	Miljöpartiet de gröna, Värmdö	
10.	Nacka miljövårdsråd	
11.	Natur- och trafiknämnden, Nacka kommun	
12.	Naturskyddsföreningen i Nacka	
13.	Storstockholms brandförsvär	
14.	Svenska turistföreningen i Stockholm	
15.	TeliaSonera Skanova	
16.	Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	
17.	Trafikverket	
18.	Vattenfall eldistribution AB	
19.	Fastighetsägare i Värmdö	Västra Ekedal 1:10 och 1:43
20.	Fastighetsägare i Nacka och Värmdö	Kil 1:1 och Västra Ekedal 1:23
21.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 1:5
22.	Fastighetsägare	Kil 1:9
23.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 2:2
24.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 2:43
25.	Gemensam skrivelse från fastighetsägare i Nacka	Kil 2:87 och 2:88
26.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 2:98
27.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 2:99
28.	Gemensam skrivelse från fastighetsägare i Nacka	Kil 2:102 och Kil 2:129
29.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 2:129
30.	Gemensam skrivelse från fastighetsägare i Nacka	Kil 2:137, 2:138, 2:139, 2:140, 2:141, 2:142, 2:143 och 2:144
31.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 9:1
32.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 13:2
33.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 13:4
34.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 14:3
35.	Fastighetsägare i Nacka	Kil 14:4

Har ingen erinran		
36.	Fortum Värme	
37.	Försvarsmakten	
38.	Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, Nacka kommun	
39.	Riksantikvarieämbetet	

Avstår från att yttra sig		
40.	Boverket	
41.	Naturvårdsverket	
42.	Riksantikvarieämbetet	

## Synpunkter på programmet från remissinstanser

### 1. Boo hembygdsförening

Det kommande detaljplanearbetet är uppdelat i tre etapper, vilket är bra, då det ger flera möjligheter att lämna synpunkter på det fortsatta detaljplanearbetet. Hembygdsföreningen är positiv till att det planeras en återvinningscentral i området. Tanken är att det ska kastas så lite som möjligt genom att det ges möjlighet till återbruk. Det är också positivt att det på återvinningscentralen ska finnas möjligheter till caféverksamhet, loppmarknad och föreläsningar.

Föreningen lämnar följande information om den historiska markanvändningen inom området: ”Brända bergen är ett namn, som tillkom i samband med rysshärjningarna 1719, då skogen brändes ner. I den träskmark, som finns öster om Brända bergen finns det tydliga lämningar av skogsjordbruk med dikning även om det på senare tid skett granplantering där. Den träskmark, som finns öster om bergen är troligtvis en gammal segelled. Farleden var i bruk till 1748, då Farstabrohåls färja mellan Boo och Farstalandet lades ner. Förutom allt geologiskt av mycket gammalt datum, som kan gömmas i den gamla segelleden, Ekedalen, är den träskskog som är ovanlig i våra områden. Det är här, som den biologiska mångfalden är som störst.”

***Kommentar:** Informationen om den historiska mark- och vattenanvändningen tas tacksamt emot och beskrivningen under kulturmiljöer och fornlämningar kompletteras.*

### 2. Boo miljö- och naturvänner

Det är positivt att programmet gjorts över kommungränserna då utvecklingen av Nacka och Värmdö är beroende av varandra. Det saknas dock en analys på behovet av bussdepå och verksamhetsområden. Värmdö har redan planerat för en ny permanent stor bussdepå. Det ifrågasätts dock om ytterligare en bussdepå på 55 000 kvadratmeter behöver byggas i Kil. Tomter för verksamheter står obebyggda i Nacka och lokaler för verksamheter står tomma längs Värmdöleden i Nacka. I Dalkarlsområdet planeras fler tomter för verksamheter.

En tydlig karta med nivåkurvor saknas i handlingarna. Programmets förslag till etableringar och vägar innebär att stora mängder berg kommer att behöva sprängas bort. Skärgårdslandskapets topografi försvinner och fula, blottade bergsskärningar blir följderna och är inte förenligt med ett hållbart samhälle.

Programområdet ligger i södra kanten av Nacka-Värmdökilen och är också viktigt som spridningskorridor. I trädinventeringen för Kil påpekas värdet av de gamla och grova ekarna i delområde 4 som mycket värdefulla i skärgårdslandskapet. Dessa utgör spridningsväg till ekarna i Velamsund för arter knutna till ek. Ett samband som försvinner om området för bussdepån exploateras.

Programområdet ingår i det större gamla kulturlandskapet kring Kils gård, Graninge och Västra Ekedal som vi anser inte ska utsättas för ytterligare exploatering. Med en friställning av de stora ekarna och tallarna, gallringar och fortsatt bete av de öppna markerna samt bättre tillgänglighet skulle området trots bullerstörning från Värmdöleden kunna bli attraktivt som rekreativt område.

Det saknas en analys av ekosystemtjänster.

Effekten av bullerdämpning genom byggande av bullervallar och industribyggnader är överskattad när berg sprängs bort och skog tas ned.

**Kommentar:**

*I programmet redovisas värdet av de gamla ekarna samt konsekvenserna av föreslagen exploatering. I miljökonsekvensbeskrivningar för kommande detaljplaner får detta belysas mer ingående. Det angelägna behovet av bussdepå och verksamhetsområden i en växande kommun har vägts i förhållande till naturvärdena. Nyckelbiotoper och områden med utpekat höga naturvärden exploateras inte. I samband med detaljplanering för Västra Kil ska avgränsning för bussdepån ses över bland annat i förhållande till naturvärden.*

*Det finns ett stort behov av områden för mindre verksamheter när Nacka kommun och Värmdö kommun växer. Kil kan erbjuda plats för verksamheter i ett bra läge utifrån kommunikationer och finns med i översiktsplanen som ett verksamhetsområde.*

*Bussdepån i Värmdö är till för nuvarande behov. Bussdepån i Kil skulle kunna ersätta bussdepån i Björknäs som idag inte har någon utbyggnadsmöjlighet.*

*På kartorna över delområden finns höjdkurvor med. Landskapsbilden kommer att förändras när berg sprängs inom områden som ska exploateras. De högsta bergen samt nyckelbiotoper lämnas orörda.*

*Slyröjning, friställning av ekar och andra naturvårdsåtgärder kommer att genomföras i delar som planeras som kommunal naturmark i Nacka. Övrig mark som fortfarande kommer att vara kvar som privat naturmark kommer även i fortsättningen att skötas av markägaren. Området runt ängen med dagvattendammen i Västra Kil kommer att utformas som park med rekreativa värden.*

*Någon regelrätt ekosystemanalys finns inte i programmet. Dock beskrivs nuvarande ekosystemtjänster och de övergripande förutsättningarna för bland annat dagvatten, klimat och biologisk mångfald. Konsekvenserna av programmet beskrivs också.*

### **3. Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden, Värmdö kommun**

Nämnden konstaterar att många av de problem som kan uppkomma med anledning av framtida planläggning av området har identifierats i planprogrammet. Framst är det inverkan på den befintliga naturmiljön med höra naturvärden, men också buller från väg 222 och tillkommande buller från nyetablering av verksamheterna som kan innebära en olägenhet för de boende norr om området, främst i Nacka kommun. Det finns också identifierade problem med dagvattenhantering i området. Ökad trafik kommer att kräva en godtagbar trafiklösning i området.

Nämnden är av den uppfattningen att det bör utredas om exploateringen av detta område är förenligt med miljöbalkens hushållningsbestämmelser i 3-4 kap MB. Detta ska enligt 2 kap. 2 § PBL prövas vid planläggning. De redovisade naturvärdena på platsen kan innebära att man genom exploateringen påtagligt kan skada områdets karaktär (3 kap 2 § MB) och att åtgärderna kan vara av sådan karaktär att detta område, som av allmänt intresse är av intresse för sina natur- och kulturvärden, påtagligt kan komma att skadas. I 2 kap 6 § framgår att behovet av grönområden i närheten av tätorter särskilt ska beaktas. Detta är en aspekt som måste utredas i tidigt i planarbetet för att kunna ta ställning till om exploateringen över huvud taget kan komma till stånd.

Vid planläggning är det mycket viktigt att bullerproblematiken utreds och att planen möjliggör bullerdämpande åtgärder både mot trafikbuller och buller från de tillkommande verksamheterna samt under anläggningsfasen.

Nämnden anser att det är mycket viktigt att dagvattenhantering får även fortsatt central plats i planläggningsprocessen så att de identifierade problemområdena kan få en ändamålsenlig lösning. Strandskyddet bedöms inte påverkas nämnvärt av det föreslagna upphävandet och särskilda skäl bedöms föreligga för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark i planen.

Sprängning av berg kan medföra stora olägenheter för de boende på grund av buller och damning och generera stor mängd massor som kan leda till ökat antal transporter.

Påverkan på landskapsbilden genom bergsskärning, schakt och dagvattendammar samt nyetablering av verksamheter kommer att medföra en dramatisk omdaning av hela området. Detta är helt klart en utmaning ur rent informationsperspektiv då exploateringen annars kommer att medföra många negativa synpunkter från boende i båda kommunerna. Det är viktigt att arbetet sker med stor transparens och att synpunkter från både närboende och andra beaktas och tas tillvara redan i tidigt skede.

Det finns en identifierad markförening inom planområdet som bör utredas vidare för att avgöra vilka konsekvenser markföreningen får för den fortsatta planläggningen.

***Kommentar:***

*Programområdet är mycket påtagligt påverkat av trafikbuller varför det utnyttjas i begränsad omfattning för rekreation. Området bedöms vara stort men inte ianspråktaget eller påverkat av exploateringsföretag förutom Värmdöleden och Gamla Skärgårdsvägen. Naturområdena på båda sidor av Gamla Skärgårdsvägen har inventerats med avseende på värdefull natur och topografi. Genom att verksamhetsområdena är placerade mellan nyckelbiotoper och anpassade till så långt som möjligt till naturvärdesobjekt bedöms programmet inte leda till en påtaglig påverkan av områdenas karaktär. Högsta bergstoppar lämnas orörda och befintliga stigar och utsiktsplatser hålls tillgängliga för friluftslivet. Planförfattarna bedömer att föreslaget planprogram inte strider mot hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.*

*Frågor om buller från trafik och verksamheter ska beräknas och studeras noggrant i samband med detaljplaneringen. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var de bör placeras och hur de bör utformas för att få bästa effekt.*

*Frågor om dagvatten ska studeras noggrant i samband med detaljplaneringen. För påverkan på dagvatten och grundvatten ska en beskrivning av miljökonsekvenserna göras. Även påverkan på recipienterna ska redovisas.*

*Under anläggningsfasen kan det uppkomma buller, exploatören ska under anläggningen ta fram ett egenkontrollprogram som visar hur man kommer att hantera bullret för att orsaka minsta möjliga störning.*

*I det fortsatta arbetet bör ett gemensamt gestaltningsprogram tas fram för Nacka och Värmdö. Det bör beskriva gestaltningsprinciper för t.ex. bergsskärningar, dammar, bullervallar och planteringar. Gestaltningsprogrammet kommer sedan att ligga till grund för detaljplanerna och projekteringen.*

*Schakt och andra arbeten i potentiellt förorenad mark får inte göras utan samråd med den myndighet som har ansvaret för tillsyn enligt miljöbalken inom den förorenade platsen.*

#### **4. Fritidsnämnden i Nacka**

Inom programområdet bör utredas om det finns möjligheter att lokalisera föreningsverksamhet, förslagsvis bullerstörande idrott som motorsport eller liknande i närheten av motorvägen.

**Kommentar:** *Den markanvändning som föreslås i programmet följer översiktsplanens intentioner. Det finns höga naturvärden i området och ett äldre kulturlandskap. Bedömningen är att inte ta i anspråk mer mark för exploatering och därmed inte heller motorsport.*

#### **5. Graningevägens samfällighetsförening**

För alla tre områden i programmet planeras förbindelse till Graningevägen. Det är samfällighet som är huvudman för Graningevägen. Samfällighetsförening påpekar det olämpliga i att stimulera ökad gång- och cykeltrafik på Graningevägen. Vägen saknar idag vägbelysning och samfällighetsförening har inga planer på att anlägga vägbelysning utefter vägen. Man bör utreda konsekvenserna av ökad närvaro av oskyddade trafikanter på Graningevägen, både såväl under dagtid som efter mörkrets inbrott.

Samfällighetsföreningen efterfrågar en redogörelse av hur anslutningarna av de planerade gång- och cykelvägarna till Graningevägen ska göras. Redogör även kostnader, olägenheter under byggtiden och framtida underhåll.

Enligt programmet ska gatorna inom programområdet vara allmän plats. Redogör huvudmanfrågan för cykelvägen som går genom verksamhetsområdet Östra Insjön för att sedan gå en sträcka på Graningevägen innan den kommer ut på Gamla Skärgårdsvägen. Hur hanteras underhållet av sträckan på Graningevägen?

I programmet redovisas fem dagvattendammar, varav två har sin avrinning mot baggensfjärden och en mot Farstaviken. Vatten från dessa tre dammar kommer att passera under Graningevägen. Redogör hur vägkroppen säkerställs på lång sikt och under byggtiden.

Det är 28 fastigheter i Graninge samfällighetsförening som delar på kostnaderna genom andelstal. 25% av andelarna ligger idag på fastighet Västra Ekedal 1:10 som ägs av JM. Om kommunen nu stänger av väganslutningen från det planerade verksamhetsområdet och ersätter den med en cykelväg kommer samfällighetsföreningen att tappa en del av andelstalet. Redogör hur samfällighetsföreningen kommer att kompenseras. Kommer Värmdö kommun in som andelsägare genom att ansvara för cykelvägens sträckning på Graningevägen? Föreningen vill veta om det är Värmdö kommun som begär och står för kostnaderna för en ny förrättning och andelstalsberäkning.

Redogör om den nuvarande anslutningen mellan verksamhetsområdet Östra Insjön och Graningevägen kommer att användas under byggtiden med ökad trafik som följd innan anslutningen stängs av.

**Kommentar:** Förslaget till detaljplaneprogrammet har reviderats avseende på verksamhetsområdet Östra Insjön. Anslutning av gång- och cykelväg från verksamhetsområdet har tagits bort i det reviderade förslaget. Någon gång- och cykelväg varken mellan Östra Kil och Graningevägen eller Västra Kil och Graningevägen har inte varit aktuellt. I kartmaterialet har det däremot redovisats en eventuell stig mellan verksamhetsområden och Graningevägen. I kommande detaljplanarbeten kommer behov av gång- och cykelvägar utredas mer detaljerat.

I och med att förslaget om verksamhetsområde för Östra Kil har reviderats och förbindelsen mellan verksamhetsområde och Graningevägen har tagits bort. Efter revideringen är förhållandena oförändrade mot dagens läge gällande underhåll.

En mer ingående dagvattenutredning kommer att ske i samband med detaljplaneläggning. Hur vattnets passering under Graningevägen både under byggtiden och på lång sikt kommer att hanteras redovisas i kommande detaljplaner med tillhörande avtal.

I och med revidering av verksamhetsområde Östra Kil kommer det inte att ske några ändringar av nuvarande andelstal för Graningevägens samfällighetsförening. Graningevägen ska inte heller användas för byggtrafik.

## 6. Insjöns villaägarförening

Villaägarföreningen har vid flera tillfällen fått möjlighet att följa och kommentera programarbetet. Föreningen har uppskattat denna möjlighet och ser också resultat av i några mindre ändringar, bland annat att ängsmarken som gränsar mot Uttervägen föreslås lämnas orörd. Jämfört med tidigare planer noterar föreningen med tacksamhet att både Skärgårdsberget med hållmarkstallskog och angränsande barrskogsområde föreslås bevaras som naturmark.

I stort anser föreningen att programförslaget till omfattning och form anpassats väl till de förutsättningar som området erbjuder.

Nuvarande gångförbindelse mellan Uttervägen och Graningevägen via Kils gårds gamla brukningsväg bör sparas. Det aktuella områdets värde lyfts också fram i beskrivningen av kulturmiljön. Ytan för bussdepåns norra del behöver då minskas med en fjärdedel motsvarande ca 1,4 hektar, vilket också skulle minska behovet av sprängning. I stället kan de två närmaste industritomterna ingå i depån. Då skulle depån rymma mer än 140 bussar. Björknäs med sina ca 115 bussar ligger transportlogistiskt optimalt till då hälften av linjerna som sätts ut från Björknäs börjar och slutar sin trafikuppgift på Sicklaön. En nedläggning av Björknäs och flytt till Kil skulle drastiskt öka antalet tomkörningsmil.

Detta i kombination med att en ny bussdepå kommer att öppnas 2016 i Charlottendal gör att frågan om en eventuell avlastning av Björknäs genom tursättning av de linjer som idag ändå utgår från Gustavsberg borde vara ett alternativ som skulle kunna diskuteras om det enbart är kapacitetsfrågor avseende Björknäs som utgör grunden för förslaget.

Föreningen efterlyser en tydlig redovisning av effekterna i samband med etableringsfasen, och då särskilt omfattning och konsekvenser av de omfattande sprängningsarbeten som kommer att krävas för i första hand anläggandet av en kretsloppscentral. Fastigheter längs Kräftvägen, Rundvägen och slutet av Värmdövägen och Lagnövägen riskerar att utsättas för buller och damm.

Föreningen efterlyser också en tydligare beskrivning av de problem kombinationen av en ökad mängd hårdgjord yta och en ökad trafik för med sig. Dagvattenflödet till Insjön, trots ett antal åtgärder, väntas bli fyra gånger så stort som idag. Med tanke på rådande topografi ställer sig föreningen frågande till uppgiften om att område A2 beräknats ha sitt utflöde mot Baggensfjärden.

**Kommentar:** Nacka kommun är medveten om att gångförbindelsen mellan Uttervägen och Graningevägen via Kils gårds brukningsväg fyller en viktig funktion för de närboendes rekreation. Bussdepåns avgränsning ska noggrant studeras i kommande detaljplan utifrån landskapsbild, naturvärden, rekreation och buller.

Om bussdepån i Björknäs frigörs kan Björknäs centrum utvecklas. Efter antaget detaljplaneprogram ska diskussion påbörjas mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen om Björknäs utveckling.

Buller från kretsloppsanläggning, småindustri och bussdepå ska utredas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var de i så fall ska placeras och hur de ska utformas för att ge bästa effekt.

Om det blir en bussdepå ska en luftutredning/-beräkning göras vid arbetet med detaljplan. Generellt är nya moderna bussdepåer bättre rustade för att minska utsläpp till luft. Anläggningen bör också utformas så att buller minimeras från depån till bostäder.

Dagvattnets påverkan på både Baggensfjärden och Insjön är mycket viktig. Det ska därför studeras noggrant i samband med detaljplanering. Både för varje enskild detaljplan, men även i ett större sammanhang som omfattar hela programområdet. Även åtgärder som är positiva för Insjöns vattenkvalitet inom hela avrinningsområdet ska studeras och eventuella åtgärder utanför programområde ska utredas. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas.

Dagvatten ska fördröjas inom respektive fastighet och renas innan överskottsvatten avleds till kommunens dagvattennät. Hårdgjorda ytor med 20 parkeringsplatser eller fler, förses med oljeavskiljare. Verksamheter som till exempel bussterminal kommer att behöva fler oljeavskiljare och åtgärder för rening av dagvatten. Dagvatten från allmän plats och gator kommer att renas i planteringsytor med skelettjord. Därefter leds dagvattnet till dammar för ytterligare rening och efterpolering. Det momentana dagvattenflödet norrut till Insjön kommer inte att öka utan regleras via dammarna. Utflödet från fördröjning i dammar sker under en längre tid.

En miljökonsekvensbeskrivning ska göras i detaljplaneskedet med avseende på hur dagvattnet påverkar sjön Insjön, Baggensfjärden och grundvattnet i området.

## 7. Lantmäterimyndigheten, Stockholms län

Programförslaget föreslår kommunalt huvudmannaskap, vilket är även Lantmäteriets uppfattning att huvudmannaskapet ska vara kommunalt.

**Kommentar:** Synpunkten noteras.

## 8. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen i Stockholms län ser mycket positivt på kommunernas ambitioner att utveckla ett nytt verksamhetsområde i ett kollektivtrafiknära läge och att detaljplaneringen föregås av ett gemensamt planprogram som belyser viktiga övergripande frågor. Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10§ PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Det PM som Structor tog fram för biogasanläggning och vindkraft saknar en beskrivning av risker kopplade till transporter av farligt gods och planerade verksamheter.

Programområdet löper längs Värmdöleden som är primär transportled för farligt gods. Kommunen behöver redovisa en riskbild över planområdets närhet till väg 222. Kommunen behöver säkerställa ett bebyggelsefritt område om minst 25 meter från väggkant till väg 222.

Detaljplaner bör redovisa eventuella riskreducerande åtgärder och eventuella skyddsavstånd med hänsyn till planerad markanvändning, exempelvis för bränslehantering vid busstop och för transporter av farligt gods till och från verksamheter.

Enligt Länsstyrelsens beslut 30 mars 2015 är det utökade byggnadsfria området från väggkant för ej detaljplanelagt område ändrat från 50 meter till 30 meter för väg 222.

Länsstyrelsen anser att geoteknisk utredning bör genomföras innan nästa planeringsskede för planerad byggnation på lerhaltig mark och mark med sämre markstabilitet. Eventuella risker för ras och skred bör beaktas och beskrivas i planhandlingarna. De geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan påverkas av ett förändrat klimat med ökad nederbörd och högre temperaturer.

Dagvattenutredningen är bra och tar upp och hanterar viktiga frågor. Ökade föroreningsmängder utgör ett problem eftersom berörda ytvattenförekomster redan i dagsläget inte uppnår miljö kvalitetsnormerna (MKN).

För att miljö kvalitetsnormerna ska nås har berörda recipienter behov av en kraftig minskning av näringsämnen och bland annat kadmium och bly. Recipienter som ska beaktas är Baggensfjärden och Insjön med vidare avrinning till Askrikefjärden. Enligt programhandlingarna kommer dagvattenutsläppen av föroreningar till recipienterna att öka.

För att programmet inte ska motverka en bättre vattenkvalitet och att MKN uppnås bör man visa att utsläpp av ovanstående ämnen inte ökar och helst bör utsläppen minska. Att behålla samma utsläppsnivåer eller åstadkomma en minskning när ett så stort naturområde exploateras är svårt. Om det i avrinningsområdet genomförs åtgärder som tillsammans beräknas minska utsläppen av föroreningar så mycket att resultatet blir en betydligt bättre vattenkvalitet och att MKN uppnås så kan en liten ökning från planområdet vara acceptabel. I det fortsatta planarbetet bör visas på konkreta åtgärder och åtgärdernas effekter.

Utifrån VISS bör kommunerna göra en bedömning av den negativa påverkan från detaljplanerna i förhållande till det bedömda förbättringsbehovet. Kommunerna bör även i fortsättningen bedöma påverkan på grundvatten även om ingen grundvattenförekomst med miljö kvalitetsnormer påverkas av programområdet.



Miljökvalitetsnormerna är bindande för kommuner och myndigheter. De innebär ett skarpt ickeförsämringskrav samt att man för de flesta vatten måste genomföra åtgärder för att vattenkvaliteten ska förbättras så att normerna följs.

Planprogrammet ligger delvis inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att programmet är möjligt att genomföra utan att påtagligt skada riksintresset. Det är ändå av stor vikt att i det fortsatta planarbetet redovisa påverkan på riksintresset och redogöra för konsekvenserna av de projekt som planeras.

Det är även viktigt att ta hänsyn till kulturhistoriskt värdefulla miljöer som ligger utanför riksintresseområde och att eftersträva att landskapsbild och väsentliga karaktärsdrag bevaras. Antikvarisk kompetens bör finnas med i det fortsatta arbetet. Det är positivt och angeläget att kulturmiljö och landskapsbild enligt programhandlingen ska finnas med i den behovsbedömning som ska tas fram. En arkeologisk utredning krävs av planområdet. En ansökan om detta har inkommit till Länsstyrelsen.

Planprogrammet behöver redovisa hur förslaget överensstämmer med den kommunala avfallsplanen som ska ingå i kommunens renhållningsordning. Det behövs tillstånd eller anmälan enligt 9 kap 6§ miljöbalken för kretsloppscentralen.

Länsstyrelsen delar kommunernas bedömning att framtida detaljplaner inom programområdet kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Den slutliga bedömningen får göras inom ramen för varje detaljplan.

**Kommentar:** *En särskild riskutredning om transporter för farligt gods ska göras i samband med kommande detaljplaner. I programmet är det 25 meter mellan Värmdöleden och kvartersmark för verksamheter.*

*Dagvatten ska studeras noggrant i samband med detaljplaneringen med avsikt att klara miljökvalitetsnormer för varje enskild detaljplan och för programområdet. Även åtgärder som är positiva för avrinningsområdet i stort ska studeras. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas. För påverkan på dagvatten och grundvatten ska en särskild beskrivning av miljökonsekvenserna göras.*

*En geoteknisk utredning ska göras i samband med detaljplan för planerad byggnation på lerhaltig mark. Risk för ras och skred ska beaktas. Även i kommande detaljplaner redovisas konsekvenserna för riksintresse för kulturmiljövården. Antikvarisk kompetens har funnits med i projektgruppen. Den arkeologiska utredningen som har ansökts kommer att genomföras i samband med de kommande detaljplanerna.*

*Programmets förslag på återbruk stämmer väl med Värmdö kommuns mål 2 i avfallsplanen: "Öka återanvändningen" genom att "lämna prylar och kläder till återanvändning via ÅVC eller second-handbutiker" samt "att bygga upp en anläggning för återbruk". Kretsloppscentralen kommer i sin helhet underlätta mål 3 i avfallsplanen: "Öka återvinning av material och energi". Kretsloppscentralen i Kil finns med i Nackas avfallsplan.*

## 9. Miljöpartiet de gröna, Värmdö

Miljöpartiet påpekar att beslutet att skicka ut förslaget till program för verksamhetsområdet Kil avgjordes redan den 11 november i Värmdö kommuns Samhällsplaneringsnämnd. Vid sammanträdet beslutades att programmet skulle skickas på samråd med följande tilläggsbeslut:

Samhällsplaneringsnämnden i Värmdö vill skicka signalen till Nacka kommun att vi inte är intresserade av den föreslagna placeringen av kretsloppsparken i programförslaget eftersom Värmdö kommun planerar för en liknande anläggning några kilometer bort vid Värmdö marknad.

Besluten i ärendet blev dock inte protokollförda i novembersammanträdet, utan ärendet togs upp på nytt i januari i kommunstyrelsens planutskott och beslutades utan tilläggsbeslut.

Miljöpartiet är positiv till att den västra delen av verksamhetsområdet närmast väg 222 planläggs som verksamhetsområde. Det är viktigt att i möjligaste mån undvika onödig sprängning och ianspråktagande av orörd natur för att skapa ett verksamhetsområde så mycket i samklang med naturen som möjligt.

Att ta bort kretsloppspark i Östra Kil skulle ge möjlighet för flera verksamheter att etablera sig i området. Miljöpartiet vill poängtera vikten av att det inte blir handel i Kil.

En placering av en gemensam kretsloppspark i Kil i stället för en på Ekobacken och en mer centralt placerad i Nacka innebär längre resor för såväl Värmdöbor som Nackabor och frångår från den planering som Värmdö kommun sedan länge har haft vad gäller utvecklingen av återvinningsstationer.

Miljöpartiet anser att tjänsteskrivelsen borde varit tydlig med att byggandet av en kretsloppspark i Kil medför att den planerade kretsloppsparken på Ekobacken inte blir av, vilket innebär att ändringen saknar stöd i Värmdö kommuns översiktsplan. En sådan ändring behöver nog studeras och konsekvensbeskrivas vad gäller tillgänglighet, klimatpåverkan, medborgarnytta m.m.

Verksamhetsområde Östra Insjön vill Miljöpartiet undanta från planläggning i det här skedet, vilket medför att den nedre cirkulationsplatsen också kan undantas. Det är dock viktigt att bibehålla utökade infartsparkeringsmöjligheter och gc-väg i planarbetet.

När verksamheterna är på plats vill Miljöpartiet återigen se över möjligheterna till såväl etablering av vindkraft som ett mindre antal bostäder i östra Insjön. Visionen är bostadsområden och/eller verksamhetsområden som klarar sin egen energiförsörjning lokalt inom området Kil/Östra Insjön enligt översiktsplanens intentioner.

Det är viktigt att våtmarken i Östra Insjön, som har höga värden, bevaras och att biologisk mångfald och naturvärden särskilt undersöks i miljökonsekvensbeskrivningen av området under det framtida planarbetet.

**Kommentar:** Miljöpartiets synpunkter om hantering av ärendet i de politiska nämnderna i Värmdö kommun noteras.

*Om det visar sig att kretsloppscentralen inte kommer att anläggas finns det möjligheter för andra verksamheter att etablera sig på platsen. Det är viktigt att i kommande detaljplaner omöjliggöra handel i verksamhetsområdena.*

*Sprängning kommer i framtida detaljplaner studeras ingående och anpassas till verksamheternas behov, landskapsbilden och de allmänna gestaltungsprinciperna i detaljplaneprogrammet. Kommunernas ambition är att undvika så långt som möjligt ianspråktagande av värdefull natur och skapa verksamhetsområden i samklang med natur.*

*En gemensam kretsloppscentral i Kil har möjlighet att erbjuda bättre öppettider och underlag för återbruk jämfört med två separata anläggningar. Längre öppettider medför att kommuninvånarna i respektive kommun kan besöka anläggningen i samband med andra resor, t.ex. på väg till arbete, fritidsaktiviteter och handel. Platsen i Kil ger möjlighet utöver en återvinningscentral även utrymme för ett större återbruk. Den möjligheten saknas inom det planerade området för återvinningscentralen i Ekobacken. I gällande plan i Ekobacken finns område omfattande 1,3 ha för återvinningscentral. Den yta som krävs för en återvinningscentral med återbruk är minst 3,5 ha. Ekobackens yta räcker därmed inte till för både återvinning och återbruk. Genom återbruksverksamheten kommer klimatpåverkan att minska medan medborgaryttan ökas.*

*När översiktsplan antogs 2011 fanns ingen vision om en kommungemensam återvinningscentral med återbruk tillsammans med Nacka kommun. Utveckling kring återbruk har under senare åren mognat till ett systemtänk för att tillvarata och återanvända varor. Det är mer praktiskt för medborgare att lämna förbrukade varor till en plats i stället för att behöva besöka flera platser. Dessutom kan sorteringen mellan det som är avfall och det som kan återanvändas ske på plats.*

*En del av föreslaget verksamhetsområde Östra Insjön har reviderats, Huvudsakliga ändringar är att verksamhetsområdet närmas Insjön utökats, nuvarande verksamhetsområde närmast Graningevägen utgår från programmet och mellanliggande gata har tagits bort. Cirkulationsplatsen vid Gamla Skärgårdsvägen kvarstår. Trafikflödena samt behov av cirkulationsplats kommer att studeras vidare i kommande arbete med detaljplaner.*

*Miljöpartiet vill att både bostäder och vindkraft etableras inom Östra Insjön. Programmet omöjliggör inte eventuella kommande vindkraftsetableringar. Enligt Värmdö kommuns översiktsplan ska Kil och Västra Ekedal användas för arbetsplatsområden. Frågan om bostäder inom området har prövats och diskuterats tidigare. Bostäder är inte aktuella inom programområdet.*

*Våtmarken i Östra Insjön har en mycket viktig funktion i hantering och rening av dagvatten och kommer att bevaras.*

## **10. Nacka miljövårdsråd**

Disponering av området för ”verksamheter” accepteras, trots negativ naturpåverkan, eftersom översiktsplanen följs. Verksamheterna bussdepå, infartsparkering, kretsloppscentral med återvinning och småföretag är Nacka Miljövårdsråd positiv till. Att förlägga dessa verksamheter i bullerstört område och invid trafikleder anses lämpligt. Även koordinationen med Värmdö kommun så att ett sammanhängande verksamhetsområde bildas är positivt.

Att inte placera biogasanläggning inom detta område är bra. Att öppna möjlighet för framtida vindkraftverk är inte bra. För miljövänlig energiproduktion bör i stället andra lämpliga sätt användas, som till exempel solenergi på tak och framför lämpliga bergsskärningar, bergvärme, sjövärme mm.

Nacka miljövårdsråd instämmer i planprogrammets beskrivning av befintlig landskapsbild och föreslår att i området Västra Kil reservera en remsa natur längs Värmdöleden för att något av det befintliga landskapet kan bevaras och upplevas från Värmdöleden. Industriområdet bör synas så lite som möjligt från vägen. Programförslagets markreservat på 25 meter ska utökas till minst 50 meter med hänsyn till reservat för spårtrafik samt avståndskrav till farligt gods väg.

Avstånd till busshållplatserna är för långt från bussdepån och riskerar alstra onödig busstrafik.

En markreservat för en järnvägsstation bör göras redan nu för att säkerställa god framtida kollektivtrafik för trafikanter på Kils arbetsplatser, Graninge stiftsgårds vård- och omsorgsboende samt äldreboenden, naturreservat och bostadsområden vid Insjön och Kils gård samt infartsparkering.

Det är viktigt att naturmark norr om verksamhetsområde Västra Kil och området närmast Graningevägen i programområdets sydöstra del ska bevaras och skötas. Att behålla ett sort rekreationsområde för bostäderna vid Insjön och spridningskorridorer för djur och växter är mycket viktigt. En skötselplan för all natur inom det föreslagna programområdet måste upprättas och resurser avsättas för att följa denna.

För samtliga byggnationer anser Nacka Miljövårdsråd att kommunen måste ställa krav på ekologiskt byggande. Energieffektivitet, grönytefaktor, klimatpåverkan, transportbehov mm. bör beaktas och möjligheterna att utnyttja solenergi, berg- och sjövärmvärme bör undersökas.

**Kommentar:** Synpunkterna om områdets disponering noteras.

*Vindkraftverk finns inte med i programmet för Kil. Vindkraftsverks konsekvenser för landskapsbild och närhet till bostäder har inte detaljstudierats i programmet då det i dagsläget inte är ekonomiskt intressant att anlägga mindre enstaka vindkraftverk. Övriga synpunkter om miljövänlig energiproduktion kan studeras vidare i kommande detaljplanen om huvudmän för kommande verksamheter är intresserade.*

*Konsekvenserna för landskapsbild och eventuella åtgärder för att minska effekterna ska utredas vidare i kommande planarbeten. Omfattning av markreservat för spårtrafik samt avstånd till primärled för farlig gods väg kommer att studeras närmare i kommande detaljplanearbete.*

*Synpunkt om avstånd till busshållplatser noteras.*

*Mark reserveras inte för järnvägsstation då goda kollektivtrafikförbindelser med buss utgör grunden. Det blir inte heller tillräckligt stort befolkningsunderlag för spårbunden trafik.*

*Skötselplaner kommer att upprättas för de delar där kommunen tar över ansvaret för drift och underhåll. Övrig naturmark föreslås även i fortsättningen att vara kvar i privat ägo. Exakt avgränsning avgörs i kommande detaljplaner.*

*Ekologiskt byggande kan studeras vidare i kommande detaljplaner.*

## 11. Natur- och trafiknämnden i Nacka

Trafikutredningen till planprogrammet håller inte tillräcklig kvalitet. I samband med fortsatt planarbete bör kommande trafikutredning baseras på nya mätningar, flöden och använda nya kapacitetsberäkningar.

Det bör beskrivas att förslaget innebär en trafikallsträng med en ganska stor andel tung trafik, sett både ur trafiksäkerhetssynpunkt för oskyddade trafikanter och för den fysiska utformningen av gatorna och dimensionerande korsningar.

Principsektionerna för vägar som redovisas i programmet bör kompletteras med sidoområden och belysningsstolpar. Definiera dimensionerande fordon och se över längslutning. Sektioner och utformningsförslag bör stämmas av gentemot Riktlinjer för gatustandard i Nacka kommuns tekniska handbok.

Motivera varför vänstersväng ut från kretsloppscentral föreslås förbjudas av trafiksäkerhetsskäl.

Trafikverket bör komplettera med belysning på södra påfarten för att förbättra trafiksäkerheten vid korsningen.

Dimensioneras inte vägnätet, korsningar och avstånd mellan korsningar efter långa och tunga fordon riskerar långa fordon täppa igen mellan korsningar. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter kan bli lidande. Det är viktigt med sidoområden för att få plats med belysningsstolpar, vägmärken, elskåp och snöröjning.

Det är bra att trafiksäkerheten för gång och cykel samt hastighetsproblemen längs 622 lyfts. Bra förslag med sänkt hastighet och viktigt att vägen utformas utifrån samma förutsättningar. Programmets förslag till uppsamlingsgatans utformning bör gälla framför trafikutredningens.

Ange parkeringstal för bil och cykel.

Beskriv infartsparkeringens framtida behov, lokalisering och trafikallsträng mer utförligt.

Viktigt med tidig dialog och samordning med Trafikverket och Trafikförvaltningen. Bussdepåns kapacitet och trafikallsträng ska utgå från Trafikförvaltningens framtida behov och även beakta möjligheterna att ha kapacitet för den befintliga depåverksamheten i Björknäs. Fortsatt utredning om ny påfart från bussdepån till väg 222 är en samordningsfråga för Trafikverket och Trafikförvaltningen. Bra att föreslå en ny busshållplats vid kretsloppscentralen.

Ändra så att det i programmet står att kretsloppscentralen bedöms omfatta 30 000- 40 000 kvadratmeter.

VA-frågorna och dagvattenfrågorna måste belysas grundligare i det fortsatta arbetet.

Programförslaget innebär en försämring av rekreativvärdet eftersom tillgängligheten till stora befintliga rekreativområden försvinner. Flera gångvägar och stigar försvinner. Om det blir en bussdepå blir det den mest dominerande verksamheten och kommer att upplevas som ett hinder då den blir inhägnad. En ny gångväg mellan bussdepån och bergsskärningarna mot omgivande berg riskerar att upplevas som otrygg.

Befintlig äng mellan verksamhetsområdet och Insjöns villaområde sparas. Upplevelsevärde på ängen kan påverkas negativt då bussdepån blir synlig från ängen.

Landskapet utmed Värmdöleden påverkas i stor omfattning. Det är positivt att en bullervall anläggs utmed Värmdöleden och tillkommande bebyggelse kan bidra till att minska bullret från Värmdöleden.

Verksamhetsområden upplevs ofta som otrygga att vistas i när det är mörkt. Höga bergsskärningar kommer att bli synliga från vägarna och gångvägarna. Upplevelsen av det nya landskapet påverkas av sprängteknik, lutning och behandling av marken nedanför bergsskärningen och placering av bebyggelsen.

Särskild omsorg krävs vid gestaltningen av platser som staket, bergsskärningar och i trafikmiljöer som riskerar att upplevas som otrygga. Ängen bör avskärmas mot verksamhetsområdet genom planteringar eller liknande.

Inför fortsatt planarbete bör ett övergripande gestaltungsprogram tas fram för allmänna anläggningar såsom vägar, stigar och dagvattendammar och utvecklas inom respektive delområde. Även utformning och placering av bebyggelse, plank och parkeringar bör ingå och ligga till grund för planbestämmelser och riktlinjer.

Den övergripande dagvattenutredningen visar på några områden som riskerar att bli drabbade av översvämning vid ett 50-årsregn. Extrema lågtryck kan också påverka Insjöns vattennivå och påverka verksamhetsområdet uppströms om byggnader placeras i låglänta områden.

En mer detaljerad dagvattenutredning krävs. Fördröjningsåtgärder och reningsanläggningar är nödvändiga och dagens flödesriktning bör ändras i de delar där det är möjligt så att dagvattnet leds ut i Baggensfjärden istället för till Insjön. Tekniska krav på dammar och anläggningar för drift och underhåll ska utredas och redovisas. Placering och utformning av byggnader och andra anläggningar ska anpassas så att utsläpp begränsas och skador efter översvämningar minimeras. Dagvatten från tak och naturmark ska så långt som möjligt hanteras åtskilt från dagvatten som är påverkat av verksamheter och hårdgjorda ytor.

Inom programområdet finns flera bevaransvärda naturobjekt som delvis kommer att försvinna på grund av exploateringen, däribland ädellövskog och sumpskog. De delar som är redovisade som natur i programmet kommer inte att ingå i kommande detaljplaner. Det innebär att marken även i fortsättningen kommer att ägas av privata markägare. Skogen kommer sannolikt att lämnas för fri utveckling och naturvårdsinsatser kommer inte att ske.

Befintlig värdefull vegetation som kan sparas inom verksamhetsområdet och intilliggande viktiga rekreationsstråk bör skyddas i detaljplanerna. Ängen bör planläggas som parkmark och skötseln tas över av kommunen.

Kompensationsåtgärder som till exempel planteringar inom allmän plats och krav på planteringar och gröna tak inom kvartersområden bör utredas. Dagvattendammar kan med fördel utformas som multifunktionella så att de utöver sin funktion som flödesutjämnare och reningsanläggningar även utformas så att de bidrar till mångfald av djur och växter samt får ett rekreativt värde.

De ekonomiska konsekvenserna gällande utbyggnad och drift av allmänna anläggningar är inte utredda i programmet.

**Kommentar:** Detta är ett samverkansprojekt med Värmdö kommun, där diskussioner förs med både Trafikverket och Trafikförvaltningen för att uppnå en god lösning på samtliga delar av anläggningen, såsom utformning och komplettering av belysning, refuger, räcken samt andra trafiksäkerhetsåtgärder.

Trafikutredningen kommer i ett senare skede att kompletteras med både aktuella trafiksiffror samt åtgärder och hänsyn som måste tas i detaljplanearbetet. Det ska även ingå att se över utformningsförbättringar och utrymmen som särskilt erfordras för den tunga trafiken.

Infartsparkeringarnas antal och placering samt övriga verksamheters trafikallstring med fullt utbyggd anläggning har redovisats i trafikutredningen fram till år 2030. Övriga kompletteringar och siffror tas fram per utbyggnadsskede när verksamhetsområdena utförs.

Väg 622 Gamla Skärgårdsvägen tillhör Trafikverket och eftersom delar av gatunätet tillfaller Värmdö kommun kommer väg- och körbanebredder tas fram i detaljplaneskedet. Rekommendationen är att dimensioneringen utförs utifrån erforderlig funktion samt behov som utgår från hastighet, dimensionerande trafiksituation och utrymmesklass. Sidoområden såsom bredder för gång- och cykeltrafik utgår från framtagna cykelplaner i de områden som tillfaller Nacka.

Fördröjning och rening av dagvattnet föreslås i programmet. Dagvattensystem dimensioneras efter ett 10 års regn med klimatfaktor 1,2. Slutlig dimensionering av dammar och fördröjningsåtgärder sker under detaljplanearbetet. Höjdsättning av kvartermark och allmän platsmark kommer att göras i detaljplanen så att större nederbördsmängder ges möjlighet till ytavrinning för att undvika översvämning av byggnader.

Programmet kompletteras med ett förtydligande om vilka utredningar som krävs inför kommande planarbeten, däribland gestaltungsprogram, dagvattenutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Dessutom krävs ett förtydligande av konsekvenserna för landskapsbilden och åtgärder som kan göras för att mildra effekterna.

Ekonomiska konsekvenser kommer att utredas vidare i kommande detaljplaner.

## 12. Naturskyddsföreningen i Nacka

Naturskyddsföreningen i Nacka avråder från exploateringen av Kil. Området utgörs av vacker natur och skogen har enligt Skogsvårdsstyrelsen träinventering förhållandevis mycket hög ålder i jämförelse med andra skogar i länet. Skogen bör bevaras för att uppnå miljömålen Levande skogar och Ett rikt växt- och djurliv. De områden som skulle beröras av exploatering utgörs av både ädellövskog och gammal tallskog. Ädellövskogen, som framförallt utgörs av ekar, är mycket viktig för den biologiska mångfalden. Hela området Kil bör bevaras och skötas så att naturvärdena gynnas vilket gör att det blir mer intressant för det rörliga friluftslivet.

Programmet ger inga upplysningar om behovet av bussdepån och verksamhetsområdena. Naturskyddsföreningen efterlyser mer ingående analyser av dessa behov. En bussdepå håller på att byggas i Gustavsberg och vi undrar över behovet av en bussdepå även i Kil.

Det bör göras en ekosystemtjänstanalys av programområdet.

Naturskyddsföreningen vänder sig mot formuleringar i programmet om att en exploatering skulle minska bullernivåerna i området. Bortsprängning av berg leder till att buller från vägar sprids mer än idag. En bussdepå utgör en påtaglig bullerkälla.

**Kommentar:** *Slyröjning, friställning av ekar och andra naturvårdsåtgärder kommer att genomföras i delar som planeras som kommunal naturmark. Övrig mark som fortfarande kommer att vara kvar som privat naturmark kommer även i fortsättningen att skötas av markägaren. Området runt ängen med dagvattendammen kommer att utformas som park med rekreativa värden.*

*Det finns ett stort behov av områden för mindre verksamheter när Nacka kommun och Värmdö kommun växer. Kil kan erbjuda plats för verksamheter i ett bra läge utifrån kommunikationer och finns med i översiktsplanen som ett verksamhetsområde.*

*Bussdepån i Värmdö är till för nuvarande behov. Bussdepån i Kil skulle kunna ersätta bussdepån i Björknäs som idag inte har någon utbyggnadsmöjlighet.*

*I programmet beskrivs nuvarande ekosystemtjänster och de övergripande förutsättningarna för bland annat dagvatten, klimat och biologisk mångfald. Konsekvenserna av programmet beskrivs också. I kommande detaljplaner ska dessa frågor utredas ytterligare.*

*Programmet har kompletterats med ett förtydligande om vilka utredningar som krävs inför kommande planarbeten, t.ex. gestaltningsprogram, dagvattenutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Dessutom krävs ett förtydligande av konsekvenserna för landskapsbilden och åtgärder som kan göras för att mildra effekterna.*

*Buller från trafik, kretsloppsanläggning, småindustri och bussdepå ska utredas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Dessa utredningar kommer att visa vilka åtgärder som kan ge bra bullerdämpande effekt. Åtgärderna kan vara t.ex. placering av byggnader, vallar eller skärmar och var de i så fall ska placeras och hur de ska utformas för att ge bästa effekt.*

### **13. Storstockholms brandförsvar (SSBF)**

Utifrån riskidentifiering har SSBF funnit att aktuellt planområde ligger i närheten av väg 222, vilken är en primär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagande av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. Beroende på typ av bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen olika långa skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd. För kontor, lager och industri rekommenderas minsta avstånd om 40 meter från väggkant, för bostäder handel och centrumbebyggelse är avståndet 75 meter från väggkant. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. En bebyggelsefri zon om minst 25 meter från väggkant med transport av farligt gods rekommenderas alltid, oavsett risknivå.

SSBF delar den bedömning som har gjorts i planprogrammet gällande att utförande av en riskutredning och rekommenderar att en riskbedömning utförs avseende väg 222. Riskbedömningen



bör kunna göras för hela programområdet och behöver inte delas upp för respektive detaljplan för att motverka dubbelarbete.

Riskbedömningens detaljnivå bör speglas utifrån den befarade risken. Om risknivån befaras vara hög bör riskbedömningen med tillhörande riskanalys vara detaljerad karaktär. Vid en sådan riskanalys rekommenderar SSBF att denna bör innehålla både en kvalitativ och en kvantitativ bedömning av risknivåns storlek. Vid redovisning av risk bör risknivån beskrivas som individrisk samt samhällsrisk.

SSBF har inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten måste beaktas i det fortsatta planarbete och projektering.

SSBF bistår gärna Värmdö kommun i den fortsatta planprocessen.

**Kommentar:** Synpunkterna för framtida arbete med detaljplanerna noteras. SSBF kommer att kontaktas i samband med kommande detaljplaneläggning.

*En riskutredning ska tas fram vid detaljplaneringen, utredningen ska vara gemensam för hela området. I programmet anges en bebyggelsefri zon om 40 meter.*

#### 14. Svenska Turistföreningen (STF)

Exploatering av Kil-området innebär en större minskning av grönytor i området. STF anser att förlust av så stora grönytor kräver kompensation i någon form.

Inom Nacka kommuns gränser föreslår STF att närliggande Velamsunds naturreservat utökas med områdena på och omkring det mäktiga Himlaberget, där också vandringsleden Booledden går. Karta bifogas.

Inom Värmdö kommun föreslår STF bildande av ett kommunalt naturreservat i det populära friluftsområdet Östra Ekedal. Karta bifogas. Skogsområdet Östra Ekedal har blivit ett viktigt grönområde i Gustavsberg för rekreation, idrott, natur och friluftsliv. STF anser att området uppfyller alla krav på tätortsnära naturreservat. Väl använda elljusspår, markerade stigar, skidspår, fina hållmarker, gamla ängar mm.

STF menar att genom att skydda de två områdena kan både Nacka och Värmdö kommuner bättre ansluta sig till Länsstyrelsens pågående program för skydd av tätortsnära natur "Aldrig långt till naturen" (rapport 2003:20) enligt vilket ska minst ett 70-tal reservat vara klara senast 2015.

**Kommentar:** Natur- och trafiknämnden i Nacka kommer att göra en översyn av reservatsföreskrifterna för bland annat Velamsunds naturreservat. STF:s synpunkter bör lyftas i samband med det arbetet. Synpunkterna har lämnats till ansvariga tjänstemän inom kommunen som kommer att arbeta med översynen.

*I Östra Ekedal har Värmdö kommun planer för naturreservat. Området är en viktig del av den gröna kilen som binder samman Värmdö kommun med naturreservat i Nacka (Velamsund). I Värmdö kommuns naturreservatsplan (2013) har området Östra Ekedal prioriterats som nummer fem. Någon uttalad kompensation finns inte i och med att naturreservatsplanen med sin prioritetsordning finns beslutad.*

## 15. TeliaSonera Skanova

Skanova informerar om flera markförlagda teleanläggningar inom programområdet och hänvisar till bilagd karta. Ledningarna kan skickas digitalt via ledningskollen.

Värmdö kommun tillhör en av de kommuner i landet som Skanova ser som intressant att prioritera vid en satsning med fiberinfrastruktur som möjliggör bredband till medborgare och näringsliv.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i detaljplanearbetet för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget.

**Kommentar:** *Värmdö kommun tackar för information om ledningarna. Inför arbete med kommande detaljplaner tas kontakt med Skanova för samverkan. Frågor kring ledningssamordning och fiberkablar tas upp i samband med detaljplaneläggning.*

## 16. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen anser att det är positivt att Nacka och Värmdö har identifierat markytor som kan användas för en bussdepå.

För att inleda en principiell diskussion om en eventuell etablering av en bussdepå i Kil behöver en parallell diskussion om bussdepån i Björknäs inledas.

Om en ny depå i Kil ska komma till stånd är det väsentligt att Trafikförvaltningen kan tillgodogöra sig markvärden i Björknäs. För att detta ska vara möjligt behöver Nacka kommun inleda ett planarbete för Björknäs tillsammans med Trafikförvaltningen.

Det är nödvändigt att kommunerna verkar för att en åtgärdsvalsstudie samt vägplan genomförs för de väganläggningar som behövs för en eventuell bussdepå samt att trafikförvaltningen deltar i detta arbete.

Diskussion om infartsparkeringar behöver inledas med Trafikförvaltningen.

Det är av vikt att gång- och cykelbanor inom området har god standard samt att de på ett bra sätt ansluter till busshållplatser.

**Kommentar:** *En parallell diskussion om bussdepån i Björknäs ska inledas mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen. Nacka kommun och Trafikförvaltningen ska tillsammans utforma hur arbetet ska läggas upp vad gäller att studera utvecklingen av Björknäs centrum.*

*En åtgärdsvalsstudie ska göras under 2015 och Trafikförvaltningen bör medverka i den.*

*Kommunerna ska kontakta Trafikförvaltningen angående infartsparkeringar.*

*Gång- och cykelbanor är anpassade så att det säkerställer en god anslutning till hållplatser och infartsparkering.*

## 17. Trafikverket (TRV)

TRV påtalar att Värmdöleden, väg 222, är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjande av anläggningen, dess eventuella framtida utbyggnadsbehov samt vägens influensområden.

TRV hänvisar till bullerriktvärden i Infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53) samt till Boverkets allmänna råd om överskridande av maximala ljudnivåerna. TRV anser att nuvarande och framtida (prognosår 2030) bullersituation ska redovisas.

Om kommunen accepterar avstegsfall från gällande bullerriktlinjer tar kommunen också ansvar för bullerstörningen. Därmed förutsätts att krav inte kommer att ställas på TRV, i egenskap av verksamhetsutövare, att bekosta bullerdämpande åtgärder efter planens genomförande.

Överskridanden av normer och riktvärden för buller och vibrationer kan leda till en försämrad regional tillgänglighet i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet, begränsningar för tung trafik eller annan reglering av trafiken.

TRV har behov av en byggnadsfri zon i vägens närhet. TRV redovisar minimimått för avstånd mellan beläggning och kvartersgräns samt mellan kvartersgräns och byggnad. Ytterligare avstånd kan krävas utifrån risk och säkerhet, t.ex. buller eller tryckbankar i vägens närhet samt planerade utbyggnader.

Väg 222 är primär transportled för farligt gods. Riskanalys ska tas fram för exploatering inom 150 meter från vägen. TRV hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

TRV har svårt att ställa bakom en utfart från bussdepå direkt till motorvägen och ser inte detta som en bra lösning. Föreslagen utformning av trafikplatsen begränsar framtida möjligheter för en utbyggnad till full trafikplats. Kommunerna och TRV bör tillsammans se över hur ett sådant eventuellt behov ser ut och vara överens om en lösning kring frågan.

TRV instämmer planprogrammets förslag på framtagande av åtgärdsvalsstudie i samarbete med TRV på statliga vägnätet. Några avsatta medel för utredning eller genomförande av eventuella åtgärder finns inte hos TRV varför dessa ska finansieras av andra.

En överenskommelse bör tecknas mellan kommunerna och TRV för fortsatt arbete. Överenskommelsen bör omfatta hur vidare planering ska ske med utredning som första steg och därefter komma överens kring åtgärder samt genomförande av dessa.

**Kommentar:** Kommunen ställer sig bakom att samverka med Trafikverket för att anläggningen inte ska försvåra framtida utbyggnadsbehov och samtidigt förbättra trafiksäkerheten.

*Buller från vägtrafik ska beräknas och studeras noggrant i samband med detaljplaneringen. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var skärmar bör placeras och hur de bör utformas för att få bästa effekt.*

*Det regelverk och de föreskrifter för buller som gäller när arbetet med detaljplanerna startar ska tillämpas inom verksamhetsområdet.*

*Risk för vibrationer i området ska utredas i detaljplanen. Om det finns en risk för vibrationer ska byggnadernas grundläggning i berörda områden anpassas till detta.*

*Avståndet mellan väggkant och kvartersmark är 25 meter.*

*En riskanalys för farligt gods ska göras i samband med detaljplanering.*

*Inledande möten har hållits mellan Nacka kommun, Värmdö kommun och Trafikverket för att planera för en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) till hösten 2015.*

### **18. Vattenfall Eldistribution AB:**

Vattenfall har både luftledningar och markförlagda kablar inom och i närhet av planområdet vilka redovisas i bifogad karta. Vattenfall accepterar de säkerhetsavstånd som redovisas i planprogrammet till 70 kV kraftledning.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste uppfyllas. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. I kommande detaljplanearbete kontaktas Vattenfall för samverkan.*

## **Synpunkter på programmet från fastighetsägare**

### **19. Ägare till fastigheter Västra Ekedal 1:10, Östra Ekedal 1:43**

JM AB, är positiv till att Nacka och Värmdö kommun tagit ett initiativ att påbörja ett planarbete för Kil. JM kan dock inte stå bakom programmet som det presenteras idag. Skälet är främst ekonomiska, att genomföra föreslagna ombyggnationer av vägar och påfarter innebär stora investeringar, som kommer att belastas på markägarna. JM:s bedömning är att intäkterna för de föreslagna verksamhetsytorna inte kommer att täcka investeringskostnaderna. Därför föreslår JM att programmet ses över och att verksamheter utökas samt att storleken på verksamhetstomterna generellt ses över så att de har tillräcklig bredd och djup så att de kan nyttjas optimalt för de framtida verksamheternas behov.

JM föreslår också att programmet kompletteras med ett utredningsområde för bebyggelse, t.ex. småhus

***Kommentar:** Efter samrådstiden har Värmdö kommun haft möten med JM angående inkomna synpunkter. Samtalen har resulterat i revidering av programgräns mot sydost och föreslaget verksamhetsområde Östra Insjön. Huvudsakliga ändringar är att verksamhetsområdet närmas Insjön utökats, nuvarande verksamhetsområde närmast Graningevägen utgår från programmet och mellanliggande gata har tagits bort. I samband med reviderad karta har djupet för verksamhetstomterna setts över.*

*I samtalen med JM har kommunen också betonat på att fördelning av kostnaderna för infrastruktur kommer att fördelas enligt skälig och rättvis grund mellan alla inblandade parter såsom kommuner,*

markägare och framtida exploatörer. Texten i planbeskrivningen under rubriken "Exploateringskostnader" har också reviderats.

Enligt Värmdö kommuns översiktsplan ska Kil och Västra Ekedal användas för arbetsplatsområden. Frågan om bostäder inom området har prövats och diskuterats tidigare. Bostäder är inte aktuella inom programområdet.

## **20. Ägare till fastigheten Kil 1:1 i Nacka och Västra Ekedal 1:23 i Värmdö**

Fastighetsägaren vill utöka verksamhetsområde Västra Kil med 1-2 hektar i anslutningen till den eventuella bussdepån. Vidare önskas att detaljplanen för Västra Kil löper parallellt med detaljplanen för Östra Kil.

Tidplanen för SL:s avveckling av bussdepån i Björknäs bör samordnas med tidplanen med Västra Kil.

Påfartsrampen mot Stockholm bör behållas i nuvarande läge på grund av kostnader det innebär med nytt läge i förhållande till ökad verksamhetsyta.

Fastighetsägaren vill att ramavtal skrivs med de olika parterna för att klargöra parternas ansvar och fördelning av exploateringskostnader.

***Kommentar:** I programmet görs ingen ändring i avgränsningen av Västra Kils verksamhetsområde. Bussdepåns avgränsning ska studeras i samband med detaljplaneringen med avseende på funktion, påverkan på landskapsbild, rekreationsstråk, naturvärden och buller.*

*Planprocessen för Västra och Östra Kil kan mycket väl ske parallellt under förutsättning att fastighetsägare på båda sidor visar sitt intresse.*

*Nacka kommun kommer tillsammans med Trafikförvaltningen samordna arbetet med bussdepåns avveckling i Björknäs med dess utveckling i Kil. Trafikförvaltningen kommer även att vara med i åtgärdsvalsstudie för vägnätet. I det arbetet kommer även påfartsrampen mot Stockholm att studeras. Den nya påfartsrampen föreslås främst utifrån trafiksäkerhet och avstånd mellan cirkulationsplats och påfartsramp.*

*Avtal kommer att tecknas inför arbetet med detaljplaner.*

## **21. Ägare till fastigheten Kil 1:5**

Fastighetsägaren ser positivt på en utveckling i närområdet och hoppas på att den tilltänkta verksamheten också bidrar till förbättrat trafikflöde i och omkring Värmdöleden.

Det vore bra om Nacka kommun vid bron som leder över väg 222 kan skapa förutsättningar för Graningevägens vägsamfällighet att i framtiden skapa en säkrare gång- och cykelväg som ges möjlighet att ansluta till kommunens planerade gång- och cykelväg.

Ett annat alternativ är att undersöka möjligheten till en vägförbindelse från Graningebron till verksamhetsområdet. Det skulle medföra en mindre trafikmängd genom Insjön och skapa en bättre miljö för de boende vid Gamla Värmdövägen.

**Kommentar:** Vägområdet för Graningevägen på kommunens mark räcker inte till för att kunna separera gång- och cykeltrafiken som får fortsätta fungera i blandtrafik. Graningevägen bedöms som säker när genomfartstrafik saknas och hastigheten är låg samt trafikmängden inte nämnvärt ökar även efter exploatering.

Separat gång- och cykelväg på befintliga bron över väg 222 är idag inte möjlig då tillräcklig vägbanebredd saknas och genomfartstrafik genom bussdepån inte är önskvärd ur trafiksäkerhetsperspektiv. Brokonstruktionen tillhör Trafikverket.

## 22. Ägare till fastigheten Kil 1:9

Fastighetsägare motsätter sig exploatering av programområdet, framför allt verksamhetsområde Västra Kil, bussdepån och småindustrierna. Förslaget tar bort närheten till naturen för de boende och den idag så vackra och rogivande miljön med skog, ängar och berg får inte bytas mot bussdepå, småindustrier, och återvinningsanläggning med ökat buller och minskade rekreationsytor som påföljd. Det måste finnas bättre lämpade platser att förlägga dessa anläggningar på. Bussdepån skulle t ex kunna placeras kring Orminge eller Dalkarlsängen där det planeras ett verksamhetsområde och ny trafikplats.

ÅVC finns vid Kovik, varför inte bygga ut den och samtidigt anlägga GC-väg längs Lagnövägen? GC-väg bör finnas åtminstone fram till Nacka golfklubb där promenadvägen till Velamsund ansluter.

Kommunen bör inte anlägga en bussdepå och industrier på en plats där det idag går betande hästar och som flitigt används som rekreationsområde. Det är många som cyklar, promenerar, plockar svamp och fågelskådar och njuter av detta område. Landskapsbilden kommer att ändras och förfulas och det gamla kulturlandskapet försvinna. Vidare används stigen mellan Uttervägen och Graningebro frekvent som genväg av de boende i området och det känns inte som varken en trevlig eller säker miljö att promenera längs ett verksamhetsområde och en bussdepå.

I programförslaget står att delar av dagvattnet från verksamhetsområde Västra Kil förslås att ledas söderut till Baggensfjärden. Vi motsätter oss detta. Vattenkvaliteten i Baggensfjärden är redan otillfredsställande och kommer att påverkas ytterligare av den planerade exploateringen vid Graninge stiftsgård. Att då leda förorenat dagvatten från bussdepå och verksamhetsområde dit är för riskabelt. Vi hoppas att kommunen lägger ned planerna på bussdepå och verksamhetsområde, om det trots allt skulle bli verklighet så bör människor och djur kompenseras genom att en ekodukt anläggs.

**Kommentar:** Utrymme för bussdepå kräver större ytor i samband med att Nacka kommun och Värmdö kommun växer. Bussdepån i Björknäs är för liten och har begränsade utbyggnadsmöjligheter. Tanken är att bussdepån i Björknäs ska ersättas med en i Kil. Då skulle bostäder och arbetsplatser kunna komma till i Björknäs och ge ökat underlag för en eventuell framtida tunnelbana. Nacka kommun har utrett lokalisering vid Dalkarlsängen, vilket förkastades då det är förorenad mark där som kräver omfattande sanering under lång tid. Behovet av kretsloppscentral finns redan nu.

En stor kretsloppscentral vid Kovik skulle innebära en ökad trafikbelastning på en väg som är smal, har skarpa kurvor och dålig sikt. Det skulle öka transportererna förbi boende i Insjön. Lagnövägen är Trafikverkets väg och alla åtgärder på den beslutas av Trafikverket.

Kommunernas strävan är att undvika så långt som möjligt ianspråktagande av värdefull natur och skapa verksamhetsområden i samklang med naturen. Frågor om trygghet, belysning och gestaltning

av både gatubild och bebyggelse kommer att studeras närmare i kommande detaljplaner. Ambitionen är att skapa verksamhetsområden och parkering som är prydliga och trygga även efter stängningsdags och helger.

Dagvattnets påverkan på både Baggensfjärden och Insjön är mycket viktig. Den ska därför studeras noggrant i samband med detaljplanering. Både för varje enskild detaljplan, men även i ett större grepp som omfattar hela programområdet. Även åtgärder som är positiva för Insjöns vattenkvalitet inom hela avrinningsområdet ska studeras, eventuella åtgärder utanför detta programområde ska utredas. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas.

Om en bussdepå anläggs ska dagvattnet från området renas innan det släpps ut till en recipient, oavsett det är Baggensfjärden eller Insjön. Ungefärligt läge för placering av dagvattendamm har föreslagits i programmet. Innan vattnet släpps till dagvattendammen ska det passera en reningsanläggning.

En miljökonsekvensbeskrivning ska göras i detaljplaneskedet med avseende på hur dagvattnet påverkar sjön Insjön och grundvattnet i området.

Programmet har kompletterats med ett förtydligande om vilka utredningar som krävs inför kommande planarbeten, t.ex. gestaltungsprogram, dagvattenutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Dessutom krävs ett förtydligande av konsekvenserna för landskapsbilden och åtgärder som kan göras för att mildra effekterna.

### **23. Ägare till fastigheten Kil 2:2**

Fastighetsägare motsätter sig planerna på en bussdepå och verksamhetsområde med hänvisning till att trafik och buller kommer att öka, risk för utsläpp som leder till försämrad vattenkvalitet i Insjön och att rekreationsvärden och vacker natur i närområdet kommer att försvinna.

**Kommentar:** Frågor om buller från både trafik och verksamheter ska beräknas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var de bör placeras och hur de bör utformas för att få bästa effekt.

Om det blir en bussdepå inom detaljplanområdet ska en luftutredning/-beräkning göras vid detaljplanarbetet. Generellt sagt är nya moderna bussdepåer är bättre rustade för att minska utsläpp till luft, anläggningen bör också utformas så att buller från denna till bostäder minimeras.

Dagvattenfrågan och dess påverkan på Insjön är mycket viktig. Den ska därför studeras noggrant i samband med detaljplaneringen. Både för varje enskild detaljplan, men även i ett större grepp som omfattar hela programområdet. Även åtgärder som är positiva för Insjöns vattenkvalitet inom hela avrinningsområdet ska studeras, eventuella åtgärder utanför detta programområde ska utredas. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas.

En miljökonsekvensbeskrivning ska göras i detaljplaneskedet med avseende på hur dagvattnet påverkar sjön Insjön och grundvattnet i området.

Kommunernas ambition är att undvika så långt som möjligt ianspråktagande av värdefull natur och skapa verksamhetsområden i samklang med naturen. Skog och berg kommer att sparas där det är möjligt så att dessa ska rama in respektive verksamhetsområde.

*Programmet har kompletterats med ett förtydligande om vilka utredningar som krävs inför kommande planarbeten, t.ex. gestaltningsprogram, dagvattenutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Dessutom krävs ett förtydligande av konsekvenserna för landskapsbilden och åtgärder som kan göras för att mildra effekterna.*

#### **24. Ägare till fastigheten Kil 2:43**

Fastighetsägare föreslår att markområdet där Stockholmsuthyrarna idag är etablerat görs om till ett område för närbutik/restaurang/kiosk eller liknande samt att markområdet mellan gata och kretsloppscentral ska breddas för att möjliggöra utökade planteringar.

Frågar hur kapaciteten för kretsloppscentralen är beräknad och hur många bilar som väntas besöka anläggningen dagligen. Fastighetsägaren är tveksam om kommunen tagit med det växande Nacka, exempelvis hushållen på Kvarnholmen, i beräkningen. Föreslår att den redan påbörjade bussdepån bakom Värmdö Marknad byggs ut i stället för bussdepå i Kil. Har även frågor om turtätheten på bussarna kommer att ökas i och med ny infartsparkering.

**Kommentar:** *Markområdet där Stockholmsuthyrarna idag är etablerat föreslås användas för närbutik/restaurang/kiosk eller liknande i programmet.*

*I framtida detaljplan kommer markområdet mellan gata och kretsloppscentral att studeras mer ingående. Ambitionen är att skapa ett landskapsanpassat grönområde mellan gata och kretsloppscentral.*

*Kapaciteten för kretsloppscentralen har beräknats utifrån empiriska studier från likande verksamheter samt storlek och antal fordon per dygnsmedel finns redovisade i Trafikutredningen fram till år 2030. Trafikalstringen för den här typen av verksamhet sammanfaller oftast inte med maxtimmarna under vardagdygnets morgon samt kväll, vilket innebär ett utjämnat trafikflöde där ökningen är främst under helg- och semesterperioder.*

*Hänsyn tas till befolkningsökningen inom hela kommunerna som också är en stor bidragande orsak till det ökade behovet av återvinningsanläggningar.*

*Området för bussdepå bakom Värmdö Marknad är för litet för att tillgodose behov av yta. Om det endast anläggs en bussdepå bakom Värmdö Marknad blir busstransporterna dessutom väldigt långa till- och från Nacka.*

*I dagsläget kan vi inte svara på om turtätheten på bussar kommer att öka. Denna fråga noteras och får diskuteras vidare med Trafikförvaltningen i samband med detaljplanering.*

#### **25. Ägare till fastigheterna Kil 2:87 och 2:88**

Fastighetsägare anser att bussdepåns utbredning i nordväst bör avslutas så att en vegetationsskärm sparas i norr som bullerskydd mot Uttervägen. Vidare anför man att kommunen bör slopa planerna på kretsloppscentral på grund av att höga bergskärningslänter blir synliga i det som är porten till villaområdet.



Kretsloppscentralen bör delas upp i två anläggningar och istället placeras på befintlig etableringsyta i anslutning till motorvägen i Lännersta samt inom exploateringsområdet Charlottendal. Därmed skulle avståndet till anläggningarna minskas för kommunmedborgarna samt det skulle resultera i en jämnare trafikbelastning.

Beträffande ”Östra Insjön” anförs att det är viktigt att avslutningen av området mot norr avslutas på sätt att markomvandlingen inte syns från väg 622. Vidare föreslås att området där Stockholmsuthyrarna idag är etablerade görs om till område för närbutik eller liknande.

Föreslår även att planområdet ska utökas till att omfatta även Lagnövägen fram till Nacka golfklubb och att det ska anläggas en gångväg längs Lagnövägen med anslutning till Mörby gårde.

Avslutningsvis påpekas att Insjön redan idag har höga halter av fosfor och kväve och att de tänkta reningsåtgärderna bör resultera i att belastningen på recipienten ej förhöjs.

**Kommentar:** *Avgränsning av ytan för bussdepån ska studeras ingående i kommande detaljplan och anpassas till verksamheternas behov, landskapsbilden och de allmänna gestaltungsprinciperna i detaljplaneprogrammet.*

*En gemensam kretsloppscentral i Kil har möjlighet att erbjuda bättre öppettider och underlag för återbruk jämfört med två separata anläggningar. Längre öppettider medför att kommuninvånarna i respektive kommun kan besöka anläggningen i samband med andra resor, t.ex. på väg till arbete, fritidsaktiviteter och handel, vilket kan medföra jämnare trafikbelastning. Platsen i Kil ger möjlighet utöver en återvinningscentral även utrymme för ett större återbruk. Den möjligheten saknas inom det planerade området för återvinningscentralen i Charlottendal. I gällande detaljplan i Charlottendal finns område omfattande 1,3 ha för återvinningscentral. Den yta som krävs för en återvinningscentral med återbruk är minst 3,5 ha. Charlottendals yta räcker därmed inte till för både återvinning och återbruk. Genom återbruksverksamheten kommer klimatpåverkan att minskas medan medborgaryttan ökas.*

*Ambitionen är att en trädrida ska finnas mellan infartsparkering och verksamhetsområde Östra Insjön så att markomvandlingen inte syns från väg 622. Detta ska studeras vidare i kommande detaljplanen. I programmet föreslås att en yta för verksamheter omvandlas till restaurang/handel.*

*Programområdet utökas inte med Lagnövägen då verksamhetsområdet i sig inte väntas öka trafiken på Lagnövägen. Kommunerna håller med om att trafiksäkerheten på Lagnövägen behöver höjas för oskyddade trafikanter och har framfört det till Trafikverket som är huvudman för Lagnövägen.*

*Dagvattenfrågan i området är mycket viktig. Den ska därför studeras noggrant i samband med detaljplaneringen. Både för varje enskild detaljplan, men även i ett större grepp som omfattar hela programområdet. Även åtgärder som är positiva för avrinningsområdet i stort ska studeras, eventuella åtgärder utanför programområdet ska utredas. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas.*

*För påverkan på dagvatten och grundvatten ska en särskild beskrivning av miljökonsekvenserna göras.*

## 26. Ägare till fastigheten Kil 2:98

Fastighetsägare anser att de föreslagna dagvattendammarna som ska klara 10-årsregn är alltför klena dimensionerade. Idén med att leda delar av dagvattnet till Baggensfjärden verkar vara en nödlösning som kommunen själv ifrågasätter som möjlig.

Föreslagen kretsloppscentral kommer innebära en förfulning av ett grönområde som idag utgör infarten till Insjöns bostadsområde och naturreservat. Det borde kunna undvikas med en bättre lokalisering eller kraftiga åtgärder för att dölja verksamheten.

Tankarna om en biogasanläggning har skrinlagts enligt programmet, men vid samrådsmötet framkom tankar om att förlägga en insamlingsanläggning för biogas här.

Att anlägga en vindkraftspark i området saknar helt relevans. För att få ekonomi i en sådan krävs stora höga kraftverk som kommer påverka hela kommunområdet negativt.

Intill programområdet finns ett stort trafikproblem med olycksrisk, Lagnövägen från korsningen till Gamla Skärgårdsvägen. Vägen utgör enda möjligheten att ta sig till naturreservatet, Boleden och Nacka golfklubb. Den är olycksdrabbad och bör tillföras programmet så att en GC-väg kan anläggas.

**Kommentar:** Den dagvattenutredning som ligger till grund för programmet är översiktlig. I kommande detaljplanearbete ska dagvatten med lösningar för omhändertagande och rening studeras mer ingående. Det ställs höga krav på kommuners dagvattenhantering av andra myndigheter.

*Den aktuella platsen för kretsloppscentralen består delvis redan ianspråktagen mark. Sprängning och andra åtgärder kommer i framtida detaljplaner studeras ingående och anpassas till verksamheternas behov, landskapsbilden och de allmänna gestaltungsprinciperna i detaljplaneprogrammet. Kommunernas ambition är att undvika så långt som möjligt ianspråktagande av värdefull natur och skapa verksamhetsområden i samklang med naturen.*

*Någon insamlingsanläggning för biogas har inte diskuterats i programmet. Vindkraftsverk är inte ekonomisk lönsamma i dag på den aktuella platsen.*

*Programområdet utökas inte med Lagnövägen då verksamhetsområdet i sig inte väntas öka trafiken på Lagnövägen. Kommunerna håller med om att trafiksäkerheten på Lagnövägen behöver höjas för oskyddade trafikanter och har framfört det till Trafikverket som är huvudman för Lagnövägen.*

## 27. Ägare till fastigheten Kil 2:99

Fastighetsägare är generellt sett emot planerna på verksamhetsområde Kil. Anser att det blir för stora ingrepp i befintlig miljö med bortsprängning av stora mängder berg, vilket för lång tid framöver kommer att ge störningar för de boende i Insjöns villaområde från sprängningsarbeten, transporter och eventuell krossverksamhet.

Mängden tung trafik kommer att öka i närheten av området då en bussterminal och återvinningscentral planeras. De förutspår även en ökning av personbilstrafiken på Gamla Värmdövägen då många kommer att köra denna väg för att komma till den planerade återvinningscentralen. De önskar verkligen inte utsättas för mer trafikbuller och avgaser. Ökad trafikmängd utmed denna väg innebär också ökad olycksfallsrisk i trafiken för skolbarn, gående, bilister och cyklister. De som bor i området

har flyttat dit med anledning av fin naturmiljö och närhet till rekreation. Hela Insjön ingår i ett naturreservatsområde på grund av dess höga naturvärden. Det är viktigt att bibehålla omgivande skogar och berg som avgränsar och ger skydd mot motorväg med påfarter och dess buller och luftföroreningar. Skogen utgör också en källa för rekreation och ger barnen möjlighet till en spännande lekmiljö.

Fastighetsägarna känner är också oroliga för ökade mängder förorenat dagvatten från hårdgjorda ytor inom planerat verksamhetsområde. Översvämningar/bräddningar kan ske från planerade dagvattendammar och komma att påverka det idag mycket uppskattade kräftfisket i Insjön och vattenkvaliteten i sjön. Över deras fastighet går idag ett stort dagvattendike som redan i dagsläget fylls med mycket vatten vid nederbörd/snösmältning. Vid tillfällen då även Insjön har högt vattenstånd tränger vattnet bakströms till diket och det har t.o.m. setts fiskar komma upp bakvägen i diket. Fastigheten har en gång stått helt under vatten och ökade mängder dagvatten kan förvärra översvämningensrisken på fastigheten.

Vidare anser fastighetsägare att planerat verksamhetsområde utmed motorvägen kommer att inverka negativt på landskapsbilden. Obevakade infartsparkeringar och ödsliga verksamhetsområden efter stängningsdags och helger kan ge ökad risk för kriminalitet och bidrar till närbelägna otrygga platser. Inför eventuellt fortsatt planarbete yrkas att:

- Alternativ lokalisering av planerade verksamheter för Kils verksamhetsområde utreds vidare och att redan ianspråktagen mark prioriteras för planerade verksamheter.
- En miljökonsekvensbeskrivning görs.
- En trafikutredning görs och trafiksäkerhet ses över utmed Gamla Värmdövägen, där även prognoser för ökat trafikbuller redovisas.
- Befintliga stigar och gångvägar i skogsområdet bibehålls/rustas upp och att ev. bergskärning inte påverkar dessa.
- Separat utfart från bussterminal mot motorvägen anordnas så att inte mängden tung trafik ytterligare ökar i området.
- Att tillstånd för sprängningsarbeten och ev. krossverksamhet inte beviljas förrän erforderliga utredningar tagits fram och detaljplaner vunnit laga kraft.
- Landskapsmodell över fullt exploaterat område tas fram.

**Kommentar:** Under anläggningsfasen kan det uppkomma buller, exploatören för anläggningen ska ta fram ett egenkontrollprogram som visar hur man kommer att hantera buller och damm för att orsaka minsta möjliga störning för boende i omgivningen.

*Frågor om buller från både trafik, verksamheter och kretsloppscentralen ska beräknas och redovisas noggrant vid detaljplaneringen. I kommande detaljplanearbete ska bullret beräknas och redovisas både för nuläge och för framtida föreslagen exploatering. Det kommer då att framgå var det är nödvändigt med bulleravskärmning och hur de bör utformas för att få bästa effekt. Anläggningen bör också utformas så att buller från denna till bostäder minimeras. Kommunernas ambition är att undvika så långt som möjligt ianspråktagande av värdefull natur och skapa verksamhetsområden i samklang med naturen.*

*Dagvattenfrågan och dess påverkan på Insjön är mycket viktig. Den ska därför studeras noggrant i samband med detaljplaneringen. Både för varje enskild detaljplan, men även i ett större grepp som omfattar hela programområdet. Även åtgärder som är positiva för Insjöns vattenkvalitet inom hela*

avrinningsområdet ska studeras, eventuella åtgärder utanför detta programområde ska utredas. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas. Det dagvatten som belastar Rundvägen och vidare till utloppsdiket kommer i huvudsak från befintlig på-och avfartsrampen mellan Värmdövägen och 222:an. Verksamhetsområdet kommer inte tillföra mer dagvatten som belastar Rundvägen och utloppsdiket utan kommer efter fördröjning och rening ledas via befintliga utlopp.

En miljökonsekvensbeskrivning ska göras i detaljplaneskedet med avseende på hur dagvattnet påverkar sjön Insjön och grundvattnet i området.

Programmet har kompletterats med ett förtydligande om vilka utredningar som krävs inför kommande planarbeten, t.ex. gestaltningsprogram, dagvattenutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Dessutom krävs ett förtydligande av konsekvenserna för landskapsbilden och åtgärder som kan göras för att mildra effekterna.

Frågor om trygghet, belysning och gestaltning av både gatubild och bebyggelse kommer att studeras närmare i kommande detaljplaner. Ambitionen är att skapa verksamhetsområden och parkering som är prydliga och trygga även efter stängningsdags och helger.

En miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram för varje detaljplan.

Frågor om buller från både trafik, verksamheter och kretsloppscentralen ska beräknas och redovisas noggrant vid detaljplaneringen. I kommande detaljplanearbete ska bullret beräknas och redovisas både för nuläge och för framtida föreslagna exploatering.

Den översiktliga trafikutredningen kommer att kompletteras med en åtgärdsvalsstudie i samarbete med Trafikverket enligt fyrstegsprincip. Trafiksäkerhetsfrågor är en viktig del i detta arbete.

Skötselplaner kommer att upprättas för de delar där kommunen tar över ansvaret för drift och underhåll för gångvägar. Övrig naturmark föreslås även i fortsättningen att vara kvar i privat ägo. Exakt avgränsning avgörs i kommande detaljplaner.

Separat utfart från bussterminalen till motorvägen ingår i programförslaget.

Alternativa lokaliseringar för de föreslagna verksamheterna kommer att prövas genom detaljplaner enligt programmet under förutsättning att det finns intresse för Trafikförvaltningen att flytta bussdepån från Björknäs och kommunerna vill anlägga en kretsloppscentral.

Behov av bergsprängning ska studeras närmare i detaljplaner. Kommunernas strävan är att bergsprängning och krossverksamhet, vilka är anmälan- eller tillståndspliktiga åtgärder enligt miljöbalken, kommer i gång först efter lagakraftvunna detaljplaner.

Önskemål om landskapsmodell över fullt exploaterat område noteras.

## **28. och 29. Ägare till fastigheterna Kil 2:129 och Kil 2:102**

Har i gemensam skrivelse påpekat att Kräftvägen inte finns inritad på kartan och att anslutning till Värmdövägen saknas. Sammanställningen innehåller även en separat skrivelse som ägarna till fastigheten Kil 2:129 har lämnat.

Fastighetsägarna vill veta vilken åtgärdsplan som finns för att skydda fastigheterna från buller och damm under såväl byggperiod som när planerade verksamheter är igång. På grund av ökad transporttrafik begärs bullerskydd, exempelvis plank framför fastigheten.

Övriga frågor handlar om ansvarsfrågan och ersättning om fastigheten skadas under sprängningar, kontroll av bullernivåer och luftkvaliteten samt hur försämring av boendemiljön kommer att kompenseras.

Vidare önskar fastighetsägarna att höjden på det planerade servicehuset redovisas.

**Kommentar:** *Kräftvägen ska finnas kvar och ska tydliggöras i kartor i programmet*

*Under anläggningsfasen kan det uppkomma buller, exploatören för anläggningen ska ta fram ett egenkontrollprogram som visar hur man kommer att hantera buller och damm för att orsaka minsta möjliga störning för boende i omgivningen.*

*Det är respektive kommuners miljöinspektörer som utövar tillsyn på buller och luftkvaliteten.*

*Entreprenören som genomför sprängning har ansvar för att utreda risker innan sprängning, inventera byggnader och anläggningar både före och efter arbetena samt mäta vibrationer. Sprängningar ska genomföras så att skador på byggnader, brunnar och andra anläggningar undviks.*

*Frågor om buller från trafik och verksamheter ska beräknas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var de bör placeras och hur de bör utformas för att få bästa effekt.*

*Höjden på byggnader för restaurang eller handel studeras först i kommande detaljplan.*

### **30. Ägare till fastigheterna Kil 2:137, Kil 2:138, Kil 2:139, Kil 2:140, Kil 2:141, Kil 2:142, Kil 2:143 och Kil 2:144**

Fastighetsägare har i en gemensam skrivelse anfört att ljud från platsen där kretsloppscentralen planeras lätt transporteras bort till berget där de bor, vägen fungerar som en ljudgata. Det som oroar mest är att dels den ökade trafiken men också ljuden från kretsloppscentralen som kommer att öka bullernivån vid deras fastigheter. Enda sättet de ser att förhindra detta är att spränga ned/sänka ned anläggningen så pass djupt att det blir en ordentlig bergvägg som skyddar mot oljud. Vid behov bör även bullerplank sättas upp. De flesta fastigheterna i området är oroliga för ökad trafik, buller och oljud.

**Kommentar:** *Frågor om buller från både trafik och kretsloppscentralen ska beräknas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Det kommer då att framgå var det är nödvändigt med bulleravskärmning och hur de bör utformas för att få bästa effekt. Anläggningen bör också utformas så att buller från denna till bostäder minimeras.*

*Under anläggningsfasen kan det uppkomma buller, exploatören för anläggningen ska ta fram ett egenkontrollprogram som visar hur man kommer att hantera buller och damm för att orsaka minsta möjliga störning för boende i omgivningen.*

### 31. Ägare till fastigheten Kil 9:1

Fastighetsägare motsätter sig planerna på en bussdepå pga. ökning av buller och avgaser. Annan typ av verksamhet dagtid går bra. Det måste finnas en annan yta som inte ligger så nära bebyggelse att placera bussgaraget på.

**Kommentar:** Under anläggningsfasen kan det uppkomma buller, exploatören för anläggningen ska ta fram ett egenkontrollprogram som visar hur man kommer att hantera buller och damm för att orsaka minsta möjliga störning för boende i omgivningen.

Frågor om buller från busstrafik ska beräknas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Det kommer då att framgå var det är nödvändigt med bulleravskärmning och hur de bör utformas för att få bästa effekt.

Nacka kommun har i samband med översiktsplanen studerat alternativa lokaliseringar av bussdepå, bland annat Dalkarsängen. Det är förorenad mark där som kräver omfattande sanering under lång tid. Behovet av bussdepå kommer att uppstå innan Dalkarsängen är förberett för exploatering. I översiktsplanen pekas Kil ut som en plats för bussdepå.

### 32. Ägare till fastigheten Kil 13:2

Fastighetsägare är oroliga för hur de kommer att påverkas såväl under anläggningstiden som efter anläggningarna tagits i bruk. Fastighetsägarna befärrar att sprängningsarbetet orsakar ytterligare sprickbildning och ras på sin fastighet.

Fastighetsägarna vill veta vilka alternativa områden finns för bussdepån och vilka argument som finns för rådande förslag. De lämnar ett förslag på att området görs smalare och läggs närmare motorvägen.

Fastighetsägarna vill försäkra sig om att arbetsplatsområdena kommer stängslas in för att förhindra olyckor, särskilt med hänsyn till lekande barn.

Vidare efterfrågar fastighetsägare en redovisning av alternativa områden för bussdepå samt argumentation för rådande förslag samt uttrycker oro för utökade mängder avgaser.

Fastighetsägarna vill gärna veta hur de närliggande fastigheterna påverkas gällande attraktionsvärde och fastighetspriser under och efter byggnadstiden.

**Kommentar:** Frågor om buller från både trafik och verksamheter ska beräknas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var de bör placeras och hur de bör utformas för att få bästa effekt.

Under anläggningsfasen kan det uppkomma buller, exploatören för anläggningen ska ta fram ett egenkontrollprogram som visar hur man kommer att hantera buller och damm för att orsaka minsta möjliga störning för boende i omgivningen. Entreprenörer ansvarar för säkerheten samt inhägnader inom entreprenadområdet.

Utrymme för bussdepå kräver större ytor i samband med att Nacka kommun och Värmdö kommun växer. Bussdepån i Björknäs är för liten och har begränsade utbyggnadsmöjligheter. Tanken är att

*bussdepån i Björknäs ska ersättas med en i Kil. Då skulle bostäder och arbetsplatser kunna komma till i Björknäs och ge ökat underlag för en eventuell framtida tunnelbana. Nacka kommun har utrett lokalisering vid Dalkarlsängen, vilket förkastades då det är omfattande arbete med sanering av mark som tar lång tid. I översiktsplanen har Kil pekats ut som lämpligt läge för bussdepå. Verksamhetsområdet i Kil och bussdepån bör inte förläggas närmare motorvägen då den är transportled för farligt gods.*

*Om det blir en bussdepå inom detaljplanområdet ska en luftutredning/-beräkning göras vid detaljplanarbetet. Generellt sagt är nya moderna bussdepåer är bättre rustade för att minska utsläpp till luft, anläggningen bör också utformas så att buller från denna till bostäder minimeras.*

*Det går inte att besvara frågan om hur aktuellt program kommer att påverka enstaka fastigheters attraktionsvärde och fastighetspriser.*

### **33. Ägare till fastigheten Kil 13:4**

Fastighetsägare anför att bullret kommer att öka för boende på Uttervägen om bussdepå och industrimark anläggs.

Dagvattenavrinning från markytor kommer att öka vilket medför att ökad mängd förorenat vatten kommer rinna ut i Insjön som därmed kommer att förorenas.

Om GC-väg anläggs mellan Uttervägen och verksamhetsområdet riskerar de boende att bli störda av ökad cykel- och mopedtrafik och Uttervägen kan komma att fungera som parkeringsplats för verksamhetsområdets besökares bilar.

**Kommentar:** *Strävan är att bullret från väg 222 ska minska då man även diskuterar bullerskydd mellan väg 222 och industriområdet, vilket saknas idag. Buller från småindustrin och bussdepå ska utredas och studeras noggrant vid detaljplanering. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var skärmar i så fall ska placeras och hur de ska utformas för att ge bästa effekt. Om det blir en bussdepå ska anläggningen också utformas så att buller från denna till bostäder minimeras.*

*Dagvattnets påverkan på Insjön är mycket viktig. Den ska därför studeras noggrant i samband med detaljplanering. Både för varje enskild detaljplan, men även i ett större grepp som omfattar hela programområdet. Även åtgärder som är positiva för Insjöns vattenkvalitet inom hela avrinningsområdet ska studeras, eventuella åtgärder utanför detta programområde ska utredas. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas. Om en bussdepå anläggs ska dagvattnet från området renas innan det släpps ut till en recipient, oavsett det är Baggensfjärden eller Insjön. Ungefärligt läge för placering av dagvattendammar har föreslagits i programmet. Innan vattnet rinner till dagvattendammen ska det passera en reningsanläggning.*

*En miljökonsekvensbeskrivning ska göras i detaljplaneskedet med avseende på hur dagvattnet påverkar sjön Insjön och grundvattnet i området.*

*Gång- och cykelvägen mellan Uttervägen och verksamhetsområdet kommer att bibehållas i programförslaget. Det är viktigt att verksamhetsområdet är tillgängligt för gång och cykel både för*

arbetande i området och för besökare. Genom detta minskas biltrafik till och från området. Gång- och cykelvägen kan även användas av boende i Insjön för att komma till ängen eller skogen omkring. Det ska finnas tillräckligt med parkeringar inom verksamhetsområdet för arbetande och besökare så risken är liten för att bilar ska parkeras på Uttervägen.

### 34. Ägare till fastigheten Kil 14:3

Fastighetsägare inser behovet av att etablera en verksamhet inom området men framhäver områdets lantliga karaktär och närhet till naturen som ett starkt argument till varför de har valt att bosätta sig där. Föreslår att åtgärder vidtas så att områdena skiljs åt visuellt t ex genom att tillräckligt med skog och bergformationer bevaras.

Det är av yttersta vikt att ansträngningar görs så att bussdepån inte påverkar bullernivån i det närliggande bostadsområdet.

Motsätter sig förslaget på en gång- och cykelväg från Uttervägen till bussdepån och anser att kommunen bör överväga att öka avståndet mellan bostadsområdet och bussdepån och istället utnyttja området väster om det nuvarande förslaget.

**Kommentar:** Kommunernas ambition är att undvika så långt som möjligt ianspråktagande av värdefull natur och skapa verksamhetsområden i samklang med naturen. Skog och berg kommer att sparas där det är möjligt så att dessa ska rama in respektive verksamhetsområde.

Buller från bussdepån ska beräknas och studeras noggrant vid detaljplaneringen. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var de bör placeras och hur de bör utformas för att få bästa effekt.

Gång- och cykelvägen mellan Uttervägen och verksamhetsområdet kommer att bibehållas i programförslaget. Det är viktigt att verksamhetsområdet är tillgängligt för gång och cykel både för arbetande i området och för besökare. Genom detta minskas biltrafik till och från området. Gång- och cykelvägen kan även användas av boende i Insjön för att komma till ängen eller skogen omkring.

### 35. Ägare till fastigheten Kil 14:4

Fastighetsägare anger att marken kring bussdepån ska anpassas så att naturmark med berg är högre än det staket som ska sättas runt området. Anser att verksamhetsområdet öster om bussdepån bör minskas något så att bergnedtagningen därmed minskas och att verksamhetsområdet i östra Insjön istället utökas eftersom detta område inte ligger nära befintlig villabebyggelse.

Vidare bör byggnationer anpassas till landskapet och vägen. Det är viktigt att det byggs bullerskydd från verksamhetsvägen mot villabebyggelsen.

Ökad risk för översvämning av bäcken som går ner till Insjön, det är även problem med översvämning nere vid träsket mot Värmdövägen med vatten på vägbanan som följd. Det är viktigt att man tar hänsyn till detta vid planeringen och att dagvattnet från den smutsiga verksamheten vid ex bussdepån renas innan den rinner ut i badsjön som har både kräftor som inplanteras och fiskas samt en utrotningshotad liten fisk.



Slutligen bör en bred skogsridå bevaras som skydd. Det är av stor vikt att skogsridåer som skydd mot buller och insyn sparas mellan verksamhetsområdet och villabebyggelsen.

**Kommentar:** Projektgruppens förhoppning är att bullret från väg 222 ska minska på man även diskuterar bullerskydd mellan väg 222 och industriområdet. Buller från småindustrin och bussdepå ska utredas och studeras noggrant vid detaljplanering. Det kommer då att framgå om det är nödvändigt med bulleravskärmning, var skärmar i så fall ska placeras och hur de ska utformas för att ge bästa effekt.

Om det blir en bussdepå inom detaljplanområdet bör anläggningen också utformas så att buller från denna till bostäder minimeras. Även byggnader för småindustri bör placeras och utformas så att buller från verksamheterna minimeras.

Dagvattnets påverkan på Insjön är mycket viktig. Den ska därför studeras noggrant i samband med detaljplanering. Både för varje enskild detaljplan, men även i ett större grepp som omfattar hela programområdet. Även åtgärder som är positiva för Insjöns vattenkvalitet inom hela avrinningsområdet ska studeras, eventuella åtgärder utanför detta programområde ska utredas. I det fortsatta planarbetet ska konkreta åtgärder föreslås och åtgärdernas effekter redovisas. Om en bussdepå anläggs ska dagvattnet från området renas innan det släpps ut till en recipient, oavsett det är Baggensfjärden eller Insjön. Ungefärligt läge för placering av dagvattendammar har föreslagits i programmet. Innan vattnet rinner till dagvattendammen ska det passera en reningsanläggning.

En miljökonsekvensbeskrivning ska göras i detaljplaneskedet med avseende på hur dagvattnet påverkar sjön Insjön och grundvattnet i området.

Kommunernas strävan är att undvika så långt som möjligt ianspråktagande av värdefull natur och skapa verksamhetsområden i samklang med naturen. Sparade och nyanlagda grönytor ska rama in respektive verksamhetsområde.

Programmet har kompletterats med ett förtydligande om vilka utredningar som krävs inför kommande planarbeten, t.ex. gestaltningsprogram, dagvattenutredningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Dessutom krävs ett förtydligande av konsekvenserna för landskapsbilden och åtgärder som kan göras för att mildra effekterna.

## Bilagor

Nacka kommun: Samtliga yttranden

Värmdö kommun: Inga bilagor

Planenheten, Nacka kommun

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Lina Malm  
Översiktsplanerare

Samhällsbyggnadsavdelningen, Värmdö kommun

Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef

Paula Rönnbäck  
Samhällsplanerare

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 156

KFKS 2012/219-214

## Planprogram för Verksamhetsområde Kil, Kil 1:1 och Västra Ekedal 1:23 m.fl.

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen

1. antar planprogrammet.
2. ger exploateringsenheten i uppdrag att påbörja arbete med justering av kommungräns mellan Nacka och Värmdö kommun enligt förslag i planprogram.
3. delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget program för verksamhetsområde Kil.

### Ärendet

Ett program har tagits fram för verksamhetsområde Kil. Syftet med programmet är att utveckla områdena i Kil till verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral för Nacka kommun och Värmdö kommun. Programmet är ett samarbetsprojekt mellan Nacka kommun och Värmdö kommun och området är beläget i båda kommunerna.

Beslut om att sända förslaget till detaljplaneprogram på remiss och samråd för Kils verksamhetsområde togs 2015-01-15 i Kommunstyrelsens planutskott i Värmdö samt 2015-02-13 av planchefen i Nacka kommun. Samråd pågick mellan 3 mars och 19 april 2015. Två öppna hus hölls under samrådet, ett i vardera kommunen, och besöktes av cirka 60 personer. Efter samrådet har planprogrammet och programområdet reviderats med hänsyn till de cirka 40 inkomna yttrandena. Revideringarna innebär främst att programområdet har minskats i sydost samt att avgränsningen av Östra Insjöns verksamhetsområde har ändrats. Det har även gjorts flera förtydliganden i text om vad som ska studeras vidare i samband med detaljplanering och vilka ytterligare utredningar som behöver göras i samband med det.

I programmet föreslås en kommungränsjustering mellan Nacka kommun och Värmdö kommun som bör göras innan föreslagen detaljplaneläggning. Den nya kommungränsen föreslås följa norra sidan av väg 622, Gamla Skärgårdsvägen.

### Ekonomiska konsekvenser

Hela den exploaterbara ytan blir cirka 175 000 kvm där kommunen inte äger någon mark av betydelse. Stora delar av området kommer att säljas eller utarrenderas av markägarna vilket ger en stor intäkt som möjliggör exploateringen och står för delar av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

exploateringskostnaderna enligt upprättade översiktliga exploateringskalkyler. Exploateringskostnaderna genereras framförallt av ombyggnaden av befintlig trafikanläggning med tillhörande vägar, allmänna anläggningar såsom VA och lokalgator, utjämning av topografin där stora mängder berg måste avlägsnas. I kommande detaljplanearbete föreslås att detaljerade exploateringskalkyler tas fram. Framtida exploateringskostnader ska fördelas mellan alla inblandade parter genom upprättande av exploateringsavtal. Kostnaderna för arbetena fördelas enligt skälig och rättvis grund mellan alla inblandade parter såsom kommuner, markägare och framtida exploatörer.

Busstoppen och kretsloppscentral är två angelägna regionala och kommunala behov som behöver lösas och därför bör exploateringen ses i ett samhällsekonomiskt perspektiv. Om busstoppen kan ordnas i Kil kan mark i Björknäs frigöras för bebyggelse som kan ge underlag för eventuell framtida tunnelbana.

### **Konsekvenser för barn**

Nya busshållplatser upprättas i närheten av framtida verksamhetsområden tillsammans med nya gång- och cykelvägar inom programområdet. Närhet till en gemensam kretsloppscentral med återbruk för Nacka- och Värmdö kommun där framförallt återbruket kan utvecklas till en plats med pedagogiska värden.

Tillgång till orörd natur minskar men en del befintliga stigar finns kvar och så även utsiktsplatser. Närnatur intill bostäder föreslås inte exploateras.

Trafikflödet kommer att öka kring verksamhetsområdena. Anläggande av nya cirkulationsplatser med fler och säkrare övergångsställen tillsammans med nya gång- och cykelvägar bedöms höja trafiksäkerheten.

### **Tidplan**

Antagande av program för Kils verksamhetsområde:

Tillstyrkan i MSN	26 augusti 2015
Tillstyrkan i KSSU	6 oktober 2015
Antagande i KS	19 oktober 2015

### **Handlingar i ärendet**

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-08-05

Bilagor:

1. Planprogram för Verksamhetsområde Kil
2. Samrådsredogörelse för Verksamhetsområde Kil

### **Yrkanden**

Jan-Eric Jansson (KD) yrkar bifall till planenhetens förslag.

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

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Jan-Eric Janssons förslag.

## Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

Planprogrammet för verksamhetsområde Kil är både efterlängtad och nödvändigt. Området möjliggör för ett flertal verksamheter att starta upp sin verksamhet vilket är positivt för sysselsättningen i kommunerna. Kretsloppscentralen som ingår i programmet är en förutsättning för Nacka/Värmdöborna ska kunna bidra till ett mer hållbart samhälle vilket Centerpartiet värdesätter högt.

Den tänkta bussdepån möjliggör en framtida flyttning av bussdepån i Björknäs vilkens mark kan användas till något för platsen mer ändamålsenligt. Dock är det viktigt att placeringen av depån görs på ett medvetet sätt. Området innehåller värdefull vegetation och det optimala vore att spara så mycket som möjligt av den vegetationen. Det lyfter både området och värnar den biologiska mångfalden.

Det planerade gång- och cykelstråket genom området är nödvändig enligt Centerpartiet. Det möjliggör för människor att röra sig genom området på ett säkert och tryggt sätt.

Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

Cirkulär ekonomi och återvinning är två relaterade begrepp och som tillhör de områden som är av grundläggande betydelse för övergången till ett hållbart samhälle. När nu Nacka skapar stad är det bärande perspektivet att struktur och utförande ska leda till en hållbar stad. De planer som nu görs och som kommer att ligga till grund för den fysiska utbyggnaden måste därför utgå från detta perspektiv. Återvinning är då som erbjuda H&M eller Clas Ohlson ett sådant läge utan någon annan handelsverksamhet i samma område! I den fortsatta planeringen behöver därför såväl hur återvinningsverksamheten ska bedrivas i Nacka som lokaliseringen av dess olika delar tas upp. Det får inte ses som att det ställe dit avfall av olika slag transporteras också är det självklara stället för placering av försäljning av sådant som är säljbart. Erfarenheter från kommuner som aktivt utvecklat dessa verksamheter visar att en central placering är viktig om återvinning ska få den roll som krävs för ett hållbart samhälle.

Vad gäller området i övrigt vill vi även framhålla vikten av att planeringen görs så att sprängningen får så liten omfattning som möjligt.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 174

Dnr KFKS 2006/1041-258

## Justering av gatukostnadsersättning för del av Kummelnäsvägen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.



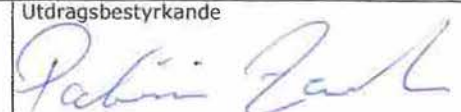
Kommunstyrelsen beslutar att indexuppräknat gatukostnadstak på 8,7 miljoner kronor för fördelningsområde beslutat den 14 januari 2008 (§ 4) ska justeras, så att uttag av gatukostnadsersättning för utbyggnaden av Kummelnäsvägen ska bli enhetlig för de fastigheter som berörs. Justeringen ska innebära att uttaget av gatukostnadsersättning för fastigheter av olika klassificering inom fördelningsområdet motsvarar uttag av gatukostnadsersättning för fastigheter av respektive klassificering inom fördelningsområde beslutat den 3 mars 2014 (§ 51).

### Ärendet

Gatukostnadsersättning för Kummelnäsvägen inom detaljplan Dp 460 tas ut från fastighetsägare inom två olika fördelningsområden som är delar av områden ingående i detaljplanerna Dp 391, Dp 497 och Dp 560. Nämda detaljplaner har behandlats vid olika tidpunkter. Utbyggnaden av Kummelnäsvägen har skett i olika etapper kopplat till samarbetsavtal med Värmdö kommun, Nacka kommuns egen utbyggnad av huvudledningar för vatten och avlopp i norra Kummelnäs och till detaljplan för Solviksområdet. Beslut om uttag av gatukostnadsersättningar vid olika tidpunkter, flera olika entreprenader och sättet för indexuppräkning har inneburit att de gatukostnader som ska tas ut från enskilda fastighetsägare i fördelningsområdena skiljer sig åt. Detta trots att fastigheter av samma klassificering längs Kummelnäsvägen med utfart mot den har samma nytta av den. Således framstår det inte som att gatukostnaderna fördelats mellan fastigheterna skäligt och rättvist. Även ur ett likställighetsperspektiv är den uppkomna problematiken icke önskvärd.

Exploateringsenheten föreslår att justering nedåt av uttag av gatukostnadsersättning för fördelningsområdet beslutat i januari 2008 sker så att ersättningsnivån för fastigheter blir densamma som för motsvarande fastigheter med samma klassificering i fördelningsområde beslutat i mars 2014.

Föreslagen justering innebär ekonomiskt att Nacka kommuns inkomst minskar med ungefär 480 000 kronor jämfört med om full kostnad med indexuppräkning tagits ut för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

fördelningsområdet beslutat i januari 2008. Den enligt beslut från 2012 indexuppräknade takkostnaden är ca 8,7 miljoner kronor för fördelningsområdet.

### Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 28 september 2015

Bilaga 1. Kommunala beslut rörande gatukostnader

Bilaga 2. Karta sammanställning fördelningsområden uttag av gatukostnadsersättningar




Bilaga 3. Karta utbyggnadsetapper del av Kummelnäsvägen

Bilaga 4. Sammanställning indexuppräkning av entreprenader

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Justering av gatukostnadsersättning för del av Kummelnäsvägen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att indexuppräknat gatukostnadstak på 8,7 miljoner kronor för fördelningsområde beslutat den 14 januari 2008 (§ 4) ska justeras, så att uttag av gatukostnadsersättning för utbyggnaden av Kummelnäsvägen ska bli enhetlig för de fastigheter som berörs. Justeringen ska innebära att uttaget av gatukostnadsersättning för fastigheter av olika klassificering inom fördelningsområdet motsvarar uttag av gatukostnadsersättning för fastigheter av respektive klassificering inom fördelningsområde beslutat den 3 mars 2014 (§ 51).

### Sammanfattning

Gatukostnadsersättning för Kummelnäsvägen inom detaljplan Dp 460 tas ut från fastighetsägare inom två olika fördelningsområden som är delar av områden ingående i detaljplanerna Dp 391, Dp 497 och Dp 560. Nämnda detaljplaner har behandlats vid olika tidpunkter. Utbyggnaden av Kummelnäsvägen har skett i olika etapper kopplat till samarbetsavtal med Värmdö kommun, Nacka kommuns egen utbyggnad av huvudledningar för vatten och avlopp i norra Kummelnäs och till detaljplan för Solviksområdet. Beslut om uttag av gatukostnadsersättningar vid olika tidpunkter, flera olika entreprenader och sättet för indexuppräkning har inneburit att de gatukostnader som ska tas ut från enskilda fastighetsägare i fördelningsområdena skiljer sig åt. Detta trots att fastigheter av samma klassificering längs Kummelnäsvägen med utfart mot den har samma nytta av den. Således framstår det inte som att gatukostnaderna fördelats mellan fastigheterna skäligt och rättvist. Även ur ett likställighetsperspektiv är den uppkomna problematiken icke önskvärd.

Exploateringsenheten föreslår att justering nedåt av uttag av gatukostnadsersättning för fördelningsområdet beslutat i januari 2008 sker så att ersättningsnivån för fastigheter blir



densamma som för motsvarande fastigheter med samma klassificering i fördelningsområde beslutat i mars 2014.

Föreslagen justering innebär ekonomiskt att Nacka kommuns inkomst minskar med ungefär 480 000 kronor jämfört med om full kostnad med indexuppräknning tagits ut för fördelningsområdet beslutat i januari 2008. Den enligt beslut från 2012 indexuppräknade takkostnaden är ca 8,7 miljoner kronor för fördelningsområdet.

## Ärendet

### Bakgrund/Tidigare beslut

Utbyggnaden av del av Kummelnäsvägen har av praktiska skäl genomförts i fyra olika etapper och med fyra olika entreprenader. Arbetet avseende en sydlig del av vägsträckan har genomförts med två entreprenader och var kopplat till ett samarbetsavtal för Kummelnäsvägen som ingicks 2006 mellan Nacka och Värmdö kommun och som innehöll såväl omfattnings- som tidskrav. I den nordligaste delen av Kummelnäsvägen har utbyggnaden kopplats till en pågående entreprenad med huvudledning i norr. För den mellersta och sist byggda delsträckan har även utbyggnaden knutits till att detaljplanen för område F/Solviksområdet skulle vinna laga kraft.

Nacka kommun har tagit beslut om uttag av gatukostnadsersättning från fastighetsägare för byggande av del av Kummelnäsvägen. Kostnaderna för gatuarbetena har fördelats på två fördelningsområden och därmed har två gatukostnadsutredningar genomförts. Orsaken härtill är planläggning vid olika tidpunkter för de områden/fastigheter som har berörts. Beslut om att ställa ut gatukostnadsutredningarna för granskning togs den 16 oktober 2007 respektive den 7 februari 2011. Sedermera, den 14 januari 2008 och den 3 mars 2014, beslutade kommunstyrelsen om principer för kostnadsunderlag, fördelningsområde och fördelningsgrund för uttag av gatukostnadsersättning av fastighetsägare för del av Kummelnäsvägen (fördelningsområde 1) respektive för del av Kummelnäsvägen, del 2 (fördelningsområde 2). I besluten har takbelopp angetts för gatukostnaderna för respektive fördelningsområde, med reservation för kostnadsförändringar över tid.

Nacka kommun har den 17 september 2012 tagit beslut om indexuppräknning av gatukostnadstak med olika entreprenadindex. Indexuppräknning ska ske för tidsperioden från kommunstyrelsens beslut om granskning/utställning av gatukostnadsutredning till tidpunkten för tilldelningsbeslut av entreprenad. Avsikten med beslutet om indexuppräknning är att allmänna prisökningar över tid inte ska drabba skattekollektivet. Genom beslutet har kommunen tagit ställning till hur dessa kostnadsförändringar ska medräknas i kostnadsunderlaget inför att beslut om uttag av gatukostnadsersättning verkställs.

Av bilaga 1 framgår en förteckning över relevanta kommunala beslut.





## Problematik

Kommunstyrelsens beslut om indexuppräknning är anpassat till en modell med en detaljplan, en gatukostnadsutredning och en utbyggnadsentreprenad vilket också är det normala förfarandet. Beroende på tidpunkten för beslut om utställning/granskning av gatukostnadsutredning och för beslut om tilldelning av entreprenad till entreprenör, uppstår ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare som omfattas av en gatukostnadsutredning.

Arbetsförfarandet avseende del av Kummelnäsvägen har på grund av särskilda omständigheter, bland annat samarbetsavtalet med Värmdö kommun och andra entreprenadarbeten i anslutande områden, inte utgjort ett typfall. En följd av de nu nämnda särskilda förhållandena är att besluten om att ställa ut gatukostnadsutredningarna för de två fördelningsområdena för granskning fattats vid skilda tidpunkter. En annan följd är att gatuarbetena avseende del av Kummelnäsvägen skett i fyra olika etapper, såsom fyra olika delsträckor, och med fyra olika entreprenader där tilldelning av entreprenadkontrakten ägt rum vid skilda tidpunkter. Kostnaderna som tas ut av fastighetsägare har delats upp på fyra delsträckor och fördelningen av kostnaderna har skett utifrån delsträckornas längd i förhållande till den totala väglängden.

I enlighet med kommunstyrelsens beslut härom, har en indexuppräknning gjorts av gatukostnaderna med utgångspunkt i de takbelopp som angetts i ovan redogjorda beslut om utställning/granskning av respektive gatukostnadsutredning fram till tidpunkterna för tilldelningen av entreprenadkontrakten.

Konsekvensen av uppräknning med beslutade entreprenadindex avseende fördelningsområde 1, som omfattar fastigheter med utfart mot Kummelnäsvägen inom detaljplan för område F och inom detaljplan för Grävlingsberg, blir en ökning med 10,13 % av angivet kostnadstak.

Vid tidpunkten för kommunstyrelsens utställningsbeslut i februari 2011 avseende fördelningsområde 2, var det endast en delsträcka av Kummelnäsvägen kvar att bygga ut. Indexuppräknning kunde alltså enbart ske för denna sträcka, närmare bestämt 41 % av den totala sträckan. Med hänsyn till tidsperioden från tidpunkten för beslut om granskning/utställning av gatukostnadsutredning till tilldelningsbeslut av entreprenaden och till att det är kostnaden för en delsträcka av fyra som får uppräknas med index blir indexuppräknningen låg för detta fördelningsområde. Utfallet blir en ökning med 2,0 % av angivet kostnadstak.

Sammantaget kan konstateras att utfallet av indexuppräknningen beträffande gatukostnaderna för arbeten med del av Kummelnäsvägen medför att de fastigheter som omfattas av fördelningsområde 1 betalar ett inte obetydligt belopp mer i gatukostnadsersättning än de fastigheter som omfattas av fördelningsområde 2. I sammanhanget ska nämnas att en genomgående ambition i arbetet med gatukostnadsutredningarna för del av Kummelnäsvägen varit att de gatukostnader som



enskilda fastighetsägare ska bära, ska uppgå till motsvarande belopp, oavsett vilket fördelningsområde fastighetsägarna omfattas av. Bakgrunden härtill är att de enskilda ägarna till fastigheter av samma klassificering bedöms ha samma nytta av gatuarbetena med del av Kummelnäsvägen, oberoende av vilket fördelningsområde de tillhör.

### **Exploateringsenhetens bedömning**

Av tillämpade bestämmelser om uttag av gatukostnadsersättning (6 kap. 24 § plan- och bygglagen, PBL, samt 6 kap. 31 § äldre PBL, SFS 1987:10) följer att kostnader för gatuarbeten ska fördelas skäligt och rättvist mellan berörda fastighetsägare. Vidare ska kommunmedlemmar behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för annat (2 kap. 2 § kommunallagen).

Exploateringsenheten kan konstatera att gatuarbetet med del av Kummelnäsvägen inte hör till typfallet med hänsyn till de särskilda förhållanden som förelegat. Fastigheter av samma slag och som omfattas av fördelningsområdena har samma nytta av gatuarbetena. Av kommunstyrelsens beslut om principer för kostnadsunderlag, fördelningsområde och fördelningsgrund för uttag av gatukostnadsersättning av fastighetsägare för fördelningsområde 1 och 2, framgår att kommunen jämkat kostnadsnivån för fastighetsägare bland annat för att den bättre ska motsvara nivån i andra fördelningsområden i tid. Modellen för indexuppräknings har emellertid i förevarande situation resulterat i att ägare till fastigheter av samma slag och med samma nytta av gatuarbetena med Kummelnäsvägen betungas ekonomiskt olika, beroende på vilken gatukostnadsutredning och därmed fördelningsområde de omfattas av. Det saknas skäl för en sådan åtskillnad. Till sammanhanget hör att denna åtskillnad inte hade uppstått om samtliga fastigheter hade kunnat omfattas av den först vidtagna gatukostnadsutredningen. Utfallen av indexuppräkningsarna ger att kostnadsfördelningen mellan fastighetsägarna inte framstår som skälig och rättvis eller att de behandlats lika. Ur rättvisesynpunkt föreslås därmed att uttaget av gatukostnadsersättning avseende fastigheter av olika klassificeringar för del av Kummelnäsvägen ska, efter att indexjustering ägt rum, justeras till att motsvara uttag av gatukostnadsersättning avseende fastigheter av motsvarande klassificering för del av Kummelnäsvägen, del 2.

Eftersom ytterligare en utfart har tillkommit i fördelningsområde 1 genom ändring av en enskild fastighet, vilket innebär en ökad inkomst, krävs, för att likadana ersättningsnivåer för motsvarande klassificering av fastigheter ska uppnås för fördelningsområdena, att utfallet efter indexuppräknings för fördelningsområde 1 justeras ned med 5,5 %.

### **Förslag till justering av gatukostnadsersättningar**

Exploateringsenheten föreslår att kommunstyrelsen beslutar att uttag av gatukostnadsersättning avseende fastigheter inom fördelningsområde 1 ska, efter att indexuppräknings ägt rum, justeras till att motsvara uttag av gatukostnadsersättning avseende fastigheter av motsvarande klassificering inom fördelningsområde 2. Detta för att uppnå



samma ersättningsnivåer för samma kategorier av fastigheter inom de två olika fördelningsområdena.

Förslaget är som ovan beskrivits baserat på ett rättviseperspektiv med lika nytta för de olika kategorierna av fastigheter inom fördelningsområdena.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget beslut medför en minskad inkomst för Nacka kommun med ungefär 480 000 kronor för de fastigheter som omfattas av fördelningsområde 1. Om full indexuppräknning skulle ha gjorts för detta område hade inkomsten uppgått till ungefär 8,7 miljoner kronor. För fastighetsägarna inom aktuellt fördelningsområde innebär det att uttaget av gatukostnadsersättning justeras nedåt från ungefär 228 000 kronor till ungefär 216 000 kronor för en fastighet med andelstal 1,0 vid fördelning av kostnader.

## **Konsekvenser för barn**

Förslaget innebär inga särskilda konsekvenser för barn.

## **Bilagor**

- Bilaga 1. Kommunala beslut rörande gatukostnader
- Bilaga 2. Karta sammanställning fördelningsområden uttag av gatukostnadsersättningar
- Bilaga 3. Karta utbyggnadsetapper del av Kummelnäsvägen
- Bilaga 4. Sammanställning indexuppräknning av entreprenader

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Ingrid Johansson  
Exploateringsingenjör

## Bilaga 1 till tjänsteskrivelse

Beslut rörande gatukostnadsersättningar för del av Kummelnäsvägen



Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
Utställning första delen av gatukostnadsutredning	2007-10-16 §274	KSAU	Kommunstyrelsens arbetsutskott på delegation av kommunstyrelsen, <a href="#">länk till protokoll här</a>
Beslut om principer för uttag av gatukostnader första delen	2008-01-14 §4	KS	<a href="#">Länk till protokoll</a>
Tilldelningsbeslut entreprenad etapp 2 från söder	2008-05-16		Enligt Tekniska nämndens delegationsordning
Entreprenad del i söder, motsvarande beslut tilldelning	2008-05-16		Värmdö kommun har handlat upp enligt samarbetsavtal och genomförandeavtal
Tillägg till huvudledningsarbeten i norra Kummelnäsvägen och Norra Boo	2008-10-15		Ändrings PM, Information inför ändring i TN
Utställning av gatukostnadsutredning, del 2	2011-02-07 § 39	KS	<a href="#">Länk till protokoll</a>
Beslut om uppräknings av beslutade gatukostnadstak med entreprenadindex	2012-09-17 § 245	KS	Länk till protokoll
Tilldelningsbeslut entreprenad etapp 4	2013-01-13		Delegationsbeslut exploateringschef
Beslut om principer för uttag av gatukostnader, del 2	2014-03-03 § 51	KS	<a href="#">Länk till protokoll</a>

## Bilaga 2

### Karta översikt uttag av gatukostnadsersättningar avseende Kummelnäsvägen

Del av Kummelnäsvägen

Gatukostnadsuttag från enskilda fastigheter markeras med fyllda cirklar i färg.

Röda och lila cirklar markerar fastigheter som finns inom fördelningsområde beslutat 14 januari 2008 (§ 4). De berör fastigheter med utfart mot Kummelnäsvägen eller mot nybyggd lokalgata mot Kummelnäsvägen.

Blå cirklar markerar fastigheter med utfart mot Kummelnäsvägen som finns inom fördelningsområde beslutat 3 mars 2014 (§51). Beslutet om gatukostnader samordnades i tid med beslut om detaljplanen för sydöstra Kummelnäs, Dp 560.

The map displays the Kummelnäs area with various distribution areas (Dp) and property markers. Key features include:

- Dp 391:** Grävlingsberg/ söder Grävlingsberg (top center)
- Dp 506:** (left side)
- Dp 497:** Solviksområdet område F (center)
- Dp 560:** Sydöstra Kummelnäs område G (right side)
- DP 460:** Del av Kummelnäsvägen (bottom center)

Geographical features include Karsasjön, Svartporten, and Sagsjön. Surrounding areas like Rensättra and Rotkä B are also labeled. A scale bar at the bottom right indicates 0, 100, 200, and 300 meters.

## Bilaga 3

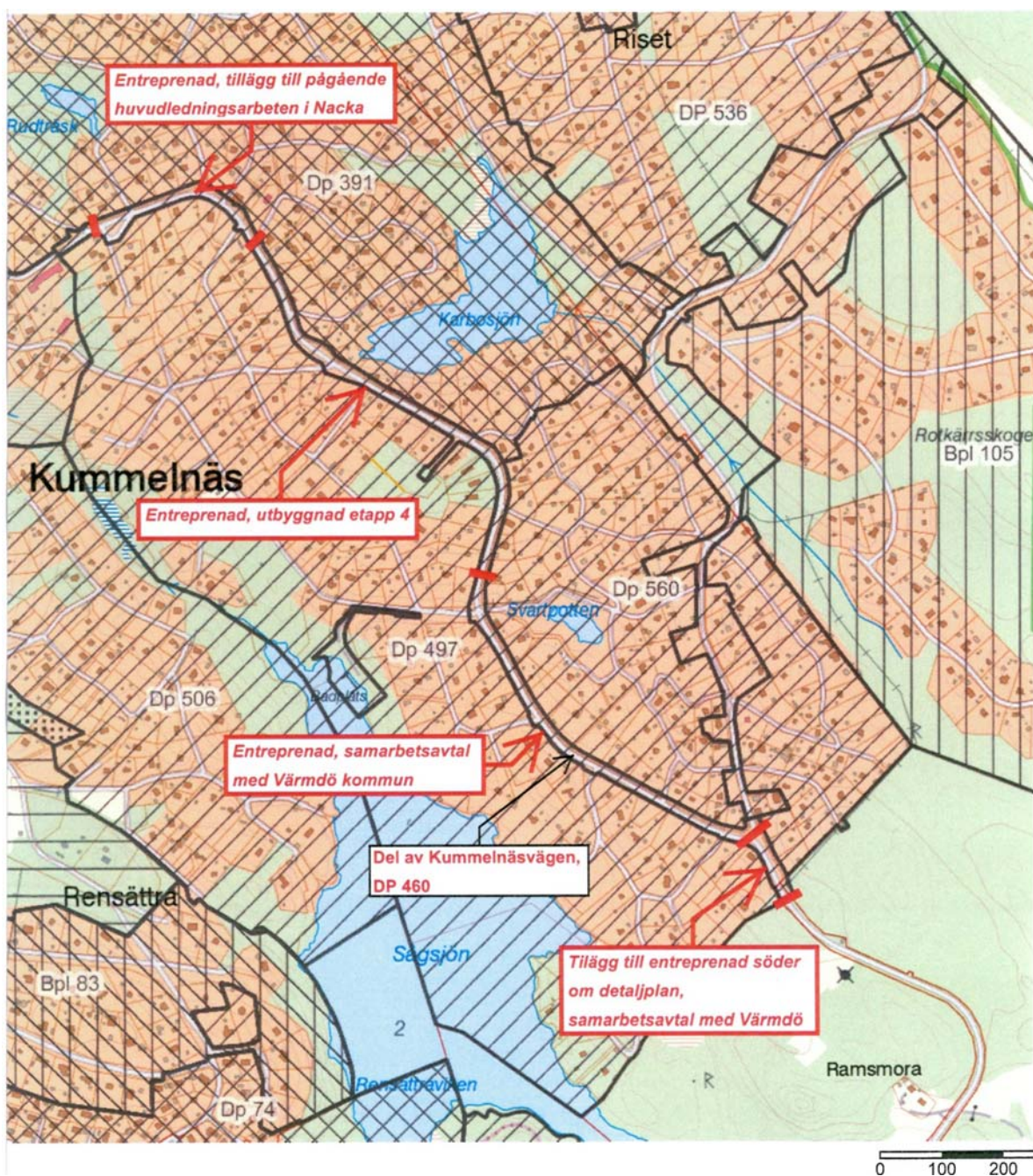
### Karta utbyggnadsetapper

#### del av Kummelnäsvägen

Den tre första etapperna påbörjades under 2008 och färdigställdes under hösten 2009

Den sista delen, etapp 4, pågick under 2013 och 2014 och färdigställdes under hösten 2014. Kompletterande arbeten har utförts under 2015.

Gränsen för delentreprenader är markerad med rött på kartan.



## Bilaga 4 till tjänsteskrivelse

Del av Kummelnäsvägen

### Sammanställning uppräknig av index

#### Fördelningsområde beslutat januari 2008

7,9 miljoner delas upp på delsträckor som var och en indexuppräknas efter sin andel av den totala längden.

Indexuppräknig med beslutade entreprenadindex sker från beslut om utställning till tilldelning entreprenad.

Sträcka	Längd m	Procentandel av total sträcka	Tilldelningsbeslut eller motsvarande beslut	Andel av totalt takpris, tusen kr	index-uppräknig från oktober 2007	Summa med uppräknig tusen kronor	Anmärkning
Sträcka 1 (C-C)	93	5,1%	maj 2008	403,460	1,0639	429,260	Upphandling gjord av Värmdö kommun, genomförandeavtal
Sträcka 2 (C-D)	678	37,2%	maj 2008	2 941,351	1,0639	3129,441	
Sträcka i norr	300	16,5%	oktober 2008	1 301,483	1,0790	1404,300	
Ettapp 4	750	41,2%	januari 2013	3 253,707	1,1487	3737,617	
Summering	1821	100,00%		7900		8700,618	

ökning totalt 10,13%

#### Fördelningsområde beslutat mars 2014

Uppräknig gällande utredning del 2 ger en indexhöjning från februari 2011 (beslut utställning) till januari 2013.

Detta ger en indexhöjning med 4,92 % på delsträckan ettapp 4 (41% av totalsträckan). Det innebär att totalt sett blir höjningen 2,03 för fördelningsområde 2.

#### Justering av ersättning område beslutat i januari 2008

Samtidigt ligger ersättningen för område 2 något högre vid beslut än för första fördelningsområdet.

Det först beslutade fördelningsområdet har fått ytterligare en fastighet med utfart mot Kummelnäsvägen.

Sammantaget behöver gatukostnadsuttaget från fördelningsområde 1, beslutat 2008-01-14, minska med 5,5% för att lika nivåer ska uppnås

Detta ger en minskning av gatukostnadsuttaget med ca 480 tusen kronor i förhållande till uppräknad ersättning med beslutade index.

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 188

Dnr KFKS 2014/594-284

## Upplåtelse av tomträtt av fastigheten Älta 10:52 inom detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde, DP 480

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ingår föreslagna tomträttskontrakt som innebär att fastigheten Älta 10:52 upplåts till Andelen PO AB med en årlig avgäld på 253 000 kr under den första 10-årsperioden. Tillträdesdagen är den 4 december 2015.

### Ärendet

- Fastigheten Älta 10:52 ingår i Ältabergsverksamhetsområde, Dp 480.
- Tillträdesdagen är den 4 december.
- Årlig avgäld är 253 000 kr/år den första 10 - årsperiod.

Enheten för fastighetsutveckling återkommer till kommunstyrelsen med information om hur fördelningen är när det gäller antal fastigheter som sålts och som upplåtits med tomträtt.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 14 september 2015



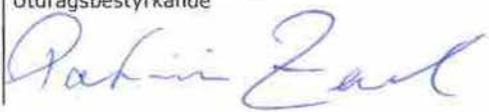
Bilaga 1. Tomträttsavtal

Bilaga 2. Detaljplanekarta

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enheten för fastighetsutvecklings förslag.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Kommunstyrelsen

## Upplåtelse av tomträtt av fastigheten Älta 10:52 inom detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde, DP 480

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ingår föreslagna tomträttskontrakt som innebär att fastigheten Älta 10:52 upplåts till Andelen PO AB med en årlig avgäld på 253 000 kr under den första 10-årsperioden. Tillträdesdagen är den 4 december 2015.

### Sammanfattning

- Fastigheten Älta 10:52 ingår i Ältabergsverksamhetsområde, Dp 480.
- Tillträdesdagen är den 4 december.
- Årlig avgäld är 253 000 kr/år den första 10 - årsperiod.

### Ärendet

Ältadalens verksamhetsområde är ca 10 ha stort med ett strategiskt läge intill Tyresövägen. För området gäller en detaljplan som vann laga kraft den 12 januari 2010. Området medger bebyggelse för småindustri, kontor och handel, som utgör ca 7 ha av verksamhetsområdet. Tillfart till området skall ske via Tyresövägens nya trafikplats Skrubba-Lindalen.

Ältadalens verksamhetsområde består totalt av 23 tomter, 10 av dessa tomter är försålda, 8 tomter är upplåtna med tomträtt och 2 tomter är upplåtna med arrende. Resterande 3 tomter är bokade och i process att försäljas alternativt upplåtas med tomträtt.

I samband med utbygganden av de allmänna anläggningarna har kommunen iordningställt kvartersmarken till en grovplanerad yta innan försäljningen sker. Kommunen kommer även att betala fastighetsbildningskostnaderna för att bilda fastigheterna.



Anläggningsavgift för vatten och avlopp betalas av köparen enligt för varje tidpunkt gällande va-taxa. Tomträttsavgälden, inklusive gatukostnader, är satt utifrån ett markvärde om 1 600 kr/kvm tomtarea.

Angivet tillträdesdatum i bifogat tomträttsavtal är inte korrekt. Ovanstående tillträdesdatum, 4 december, är gällande mellan Nacka kommun och tomträttshavaren. Korrigering av tillträdesdatum beror på sent inkomna handlingar.

### **Bilagor:**

Bilaga 1. Tomträttsavtal

Bilaga 2. Detaljplanekarta

Anna Ahrling  
Markchef

Claes Hielte  
Markenheten

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, Andelen PO AB, 556893-3542, Stallarholmsvägen 27, 124 59 Bandhagen, nedan kallad tomträttshavaren har följande träffats:

## **TOMTRÄTTSAVTAL**

### **§ 1 FASTIGHET**

Kommunen upplåter från och med den 30 oktober 2015 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Älta 10:52 i Nacka kommun om ca 3 671 kvm i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

I upplåtelsen ingår grovplanering av fastigheten upp till ca 30 cm under färdig mark. Vid omreglering av tomträttsavgälden ska fastigheten värderas utifrån detta skick.

### **§ 2 AVGÄLD**

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, TVÅHUNDRAFEMTIOTRETUSENTVÅHUNDRANITTIONIO (253 000) kronor. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början.

### **§ 3 ÄNDAMÅL**

Fastigheten får enbart nyttjas för småindustri och kontor i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov.

### **§ 4 BYGGNADSSKYLDIGHETER**

Det åligger tomträttshavaren att vid vite om 780 000 kronor senast tre år efter upplåtelsestartpunkten enligt § 1 färdigställt bebyggelse om minst 1100 kvm BTA inom fastigheten enligt detaljplan och lämnat bygglov. Tomt och bebyggelse skall utformas enligt bilaga 2.

Tidsförlängning kan medges av kommunen om särskilda skäl därtill föreligger.

Som säkerhet för detta vitesbelopp skall kommunen erhålla ett pantbrev med bästa rätt i tomträtten på 780 000 kronor. Kommunen skall, efter anfordran från tomträttshavaren, återlämna pantbrevet till tomträttshavaren. Detta kan ske tidigast inom en månad efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

## § 5 BYGGLOV OCH FASTIGHETENS SKICK

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen, i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse icke har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick

## § 6 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgivande.

## § 7 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 oktober 2015.

## § 8 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från den 1 oktober 2015. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio (40) år.

## § 9 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 8 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde varvid restbeloppet skall utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet skall bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

## § 10 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträtten under upplåtelseiden.

## § 11 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Tomträttshavaren är skyldig att, på egen bekostnad, delta vid inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar för till exempel kvartersgator med belysning och va-serviser, som krävs för detaljplaneområdets utbyggnad.

## § 12 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Kommunen svarar för gatukostnader vid upplåtelse tillfället. Tomträttshavaren svarar för anläggningsavgift för anvisad förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten enligt för varje tidpunkt gällande va-taxa samt för kostnader för anslutning av el, fjärrvärme, tele m.m.

## § 13 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av Fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger Kommunen rätt att utföra dessa på Tomträttshavarens bekostnad.

## § 14 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten och ta ut ett pantbrev på 780 000 kr enligt § 4. Samtliga kostnader för inskrivningen och uttagande av pantbrev erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

## § 15 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdra och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledningar i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågavarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

## § 16 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Tomträttshavaren skall vid projektering och uppförande av byggnader och anläggningar inom fastigheten följa riktlinjer för etablering enligt bifogad bilaga 3.

## § 17 KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

## § 18 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den


Nacka den

För NACKA KOMMUN

För Andelen PO AB

.....

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande



.....  
Per Oscarsson

.....

Anna Ahrling  
Markchef

.....

Kommunens namnteckningar bevitnas:

.....

.....

Tomträttshavarens namnteckning/ar  
bevitnas:



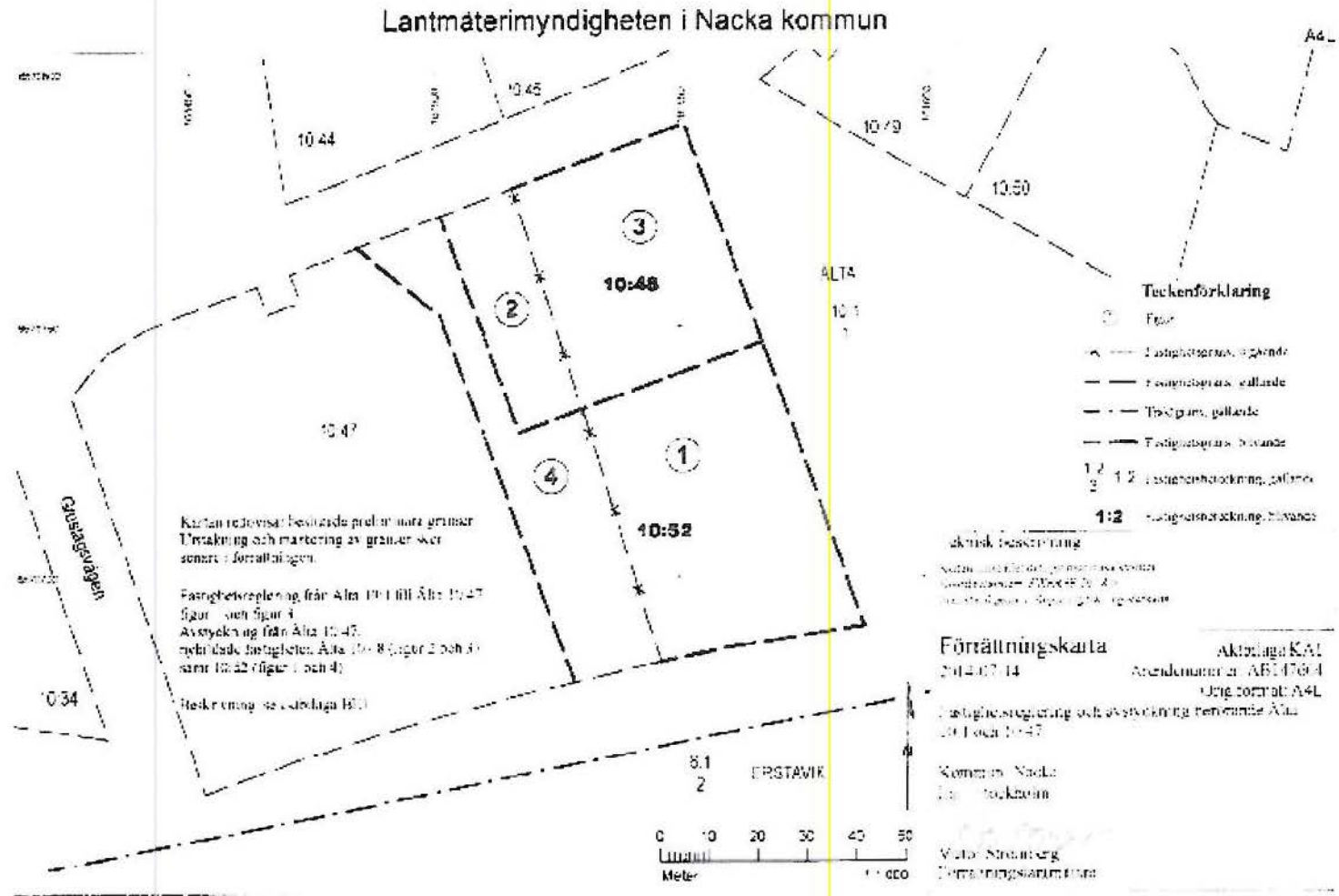
.....

Robert Nilsson

**BILAGOR**

1. Karta
  2. Tomt- och bebyggelseutformning
  3. Riktlinjer för etablering
- 
-

Bilaga 1

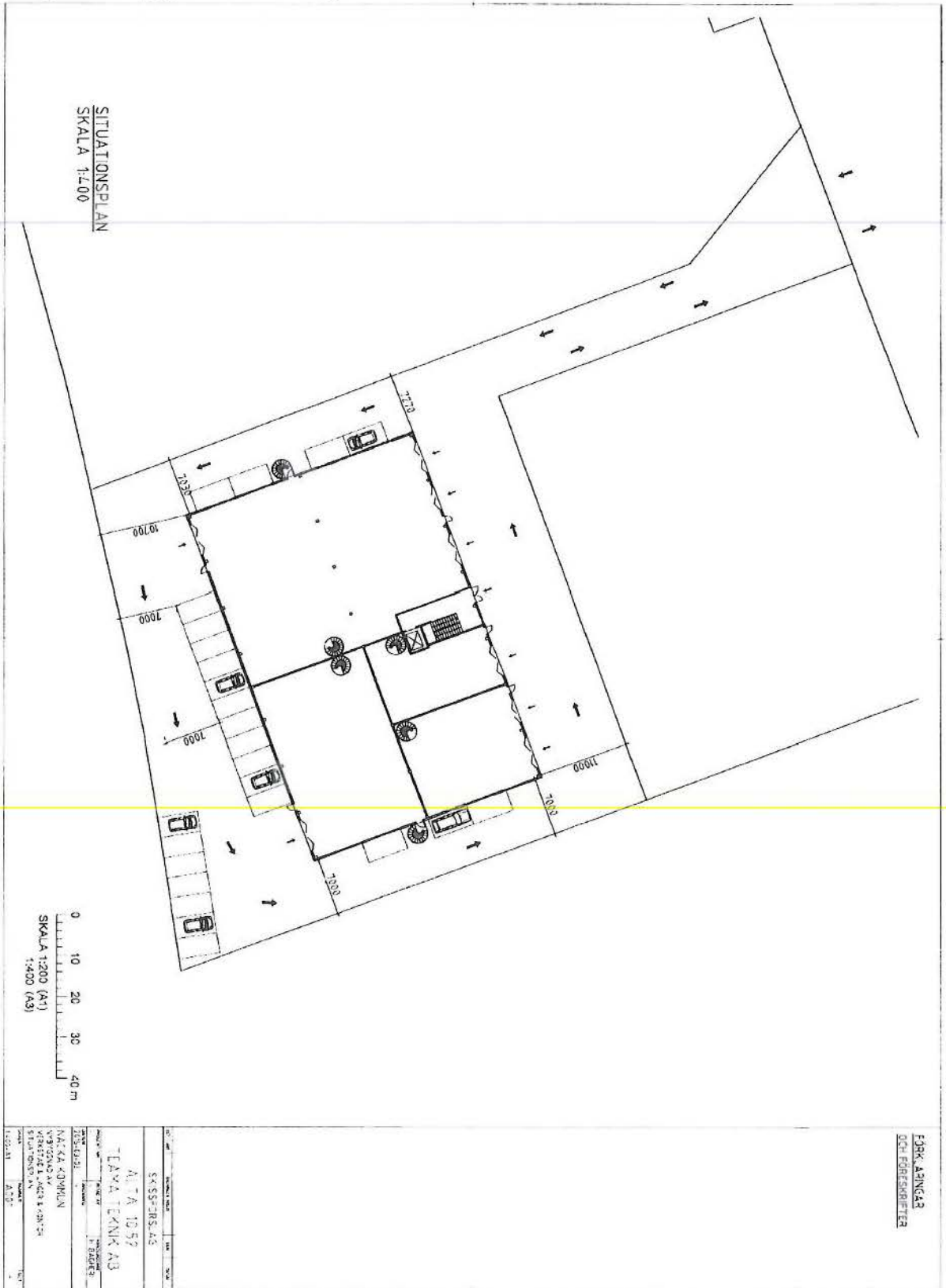


Bilaga 1. Karta

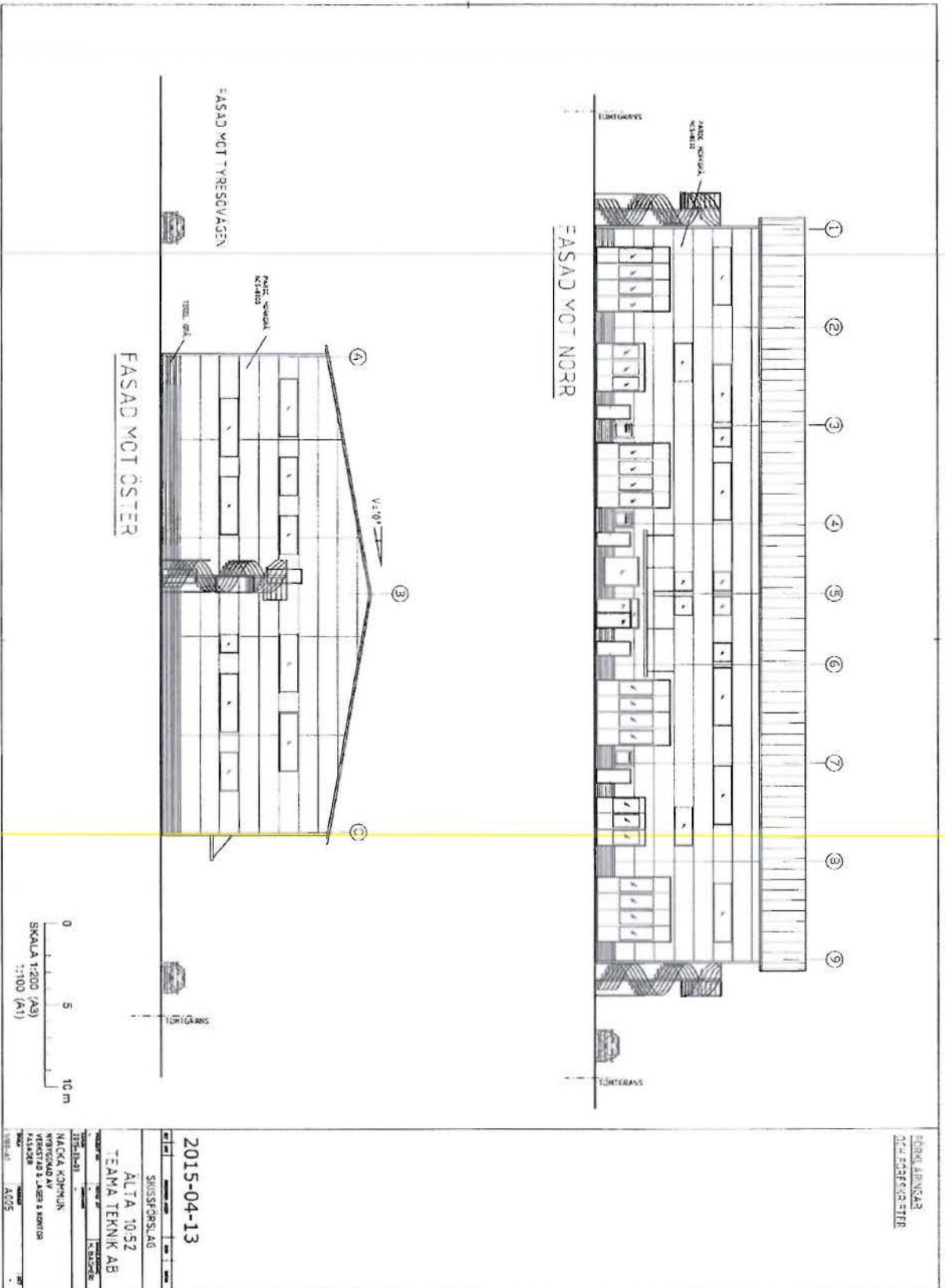
AKI 0182K-2014/68

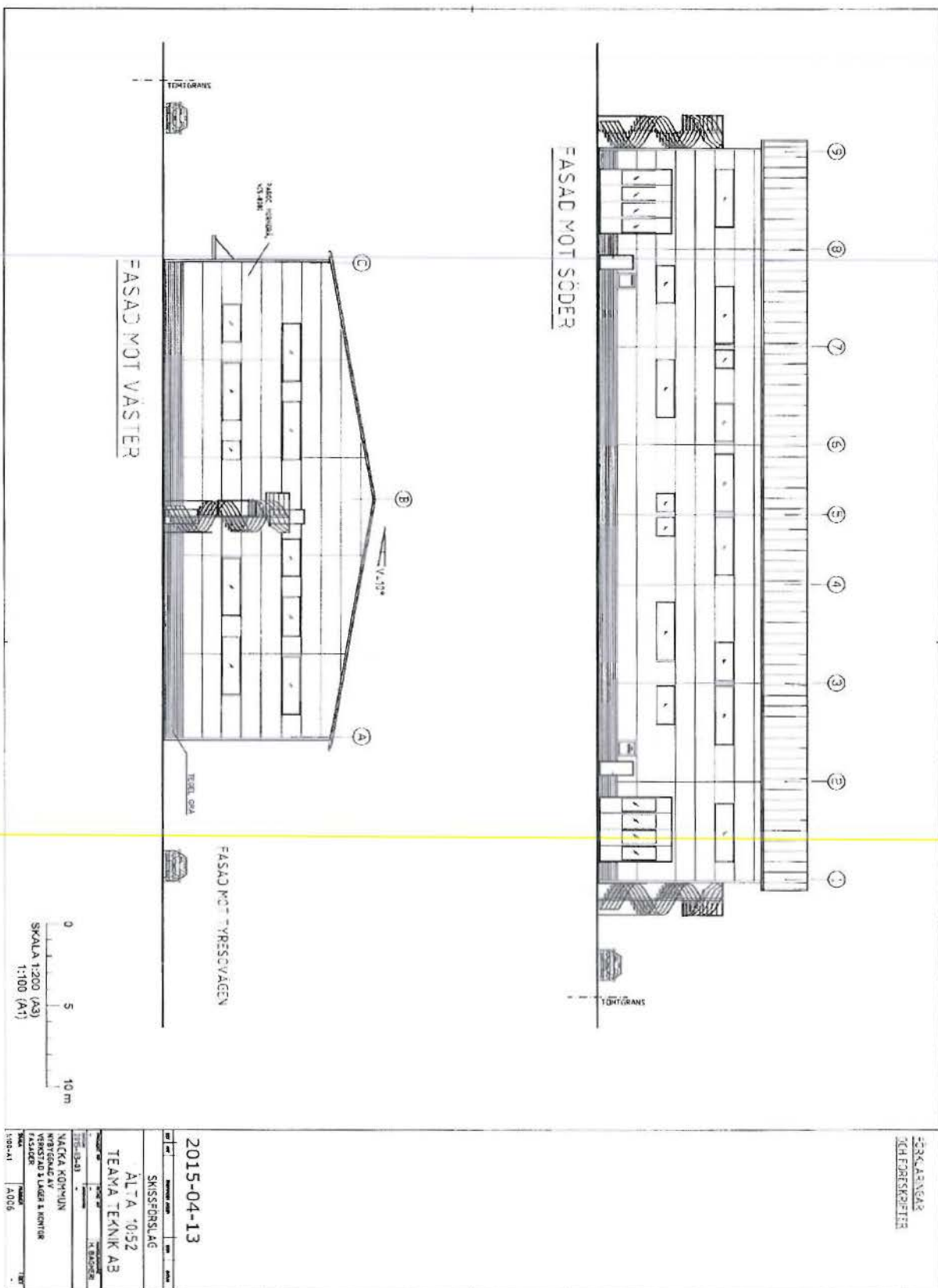


Bilaga 2. Bebyggelse utformning:



Bo





B

## Bilaga 3. Riktlinjer för utformning:



2010-09-06

1 (3)

## Riktlinjer för etablering i Ältabergs verksamhetsområde

### Inledning

Nacka kommuns intention för Ältabergs verksamhetsområde är att små och medelstora företag från skilda branscher skall få största möjliga utbyte av en etablering i området. Läget är strategiskt vid Tyresövägen med omedelbar närhet till en utbyggd infrastruktur med den nya trafikplatsen.

Området är också en ny entré till östra delarna av Älta med ny planerad bostadsbebyggelse i Ältadalen och till Storkällans kyrkogård. Särskilt utformning och bebyggelse utmed Grustagsvägen, som är entrégata till området och till övriga Älta, är viktig för det samlade intrycket.

Nacka kommunen har höga ambitioner vad gäller områdets utformning. Kommunen har tagit fram dessa riktlinjer för etablering för att skapa ett sammanhållet område med en tydlig identitet.

Dessa riktlinjer är upprättade av Nacka kommuns ledningsgrupp för utvecklingen av Ältabergs verksamhetsområde.

### Gestaltning

- Byggnadens exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för den etablerande verksamheten samt ge en god helhetsverkan. Samråd om byggnaders utformning mm skall ske med Bygglovenheten, Nacka kommun.
- I samband med markförhandling ska intressent redovisa en skiss på planerade byggnader och en situationsplan för aktuell tomt. Skissen lämnas till Fastighetskontoret som samråder med Bygglovenheten. Skissen kommer efter godkännande läggas som bilaga till upplåtelseavtal.
- Grustagsvägen är entrégata till området och östra Älta och utformning av byggnader och tomtmark mot gatan är därför särskilt viktig. För dessa fastigheter ska samordning ske så att till exempel inhägnader och byggnader bildar en harmonisk helhet.

**Postadress**  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

**Besöksadress**  
Granitvägen 15

**Telefon**  
Växel 08-718 80 00  
Direkt  
Mobil  
Fax

**E-post**  
[www.nacka.se](http://www.nacka.se)  
Organisationsnummer  
212000-0167

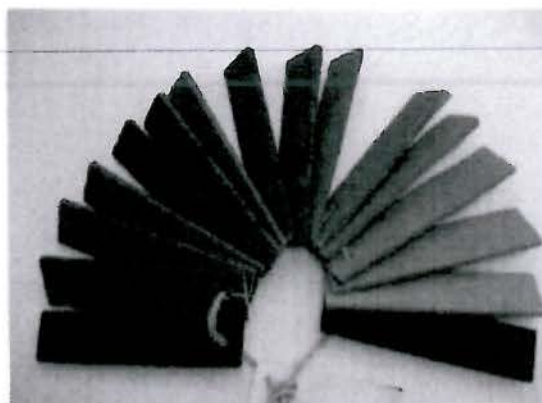
## Nacka kommun

2 (3)

- Motsvarande gäller för utformning av de byggnader som vänder sig mot Tyresövägen.
- Genom val av likartade belysningsarmaturer och typ av ljuskälla inom tomtmark och allmän mark ska en sammanhållande karaktär skapas i området.

### Färgsättning/material

- Färgskala för byggnader och anläggningar ska vara i falurött, ockragult, brun umbra, olivgrön, eller svart (se bild)
- Lättare, ljusare kulörer som vitt och grått kan också användas
- Till fasader och anläggningsdelar nyttjas material som ger karaktär och färg såsom tegel, trä, betong, sten, corténstål och rostfri plåt



### Inhägnad

- Stängsel skall vara genomsiktliga för att få en öppen och genomblickbar stadsbild. Om verksamheten behöver avskämmas för insyn kan plank uppföras efter särskild prövning.
- Inhägnaden kan gärna kombineras med plantering.
- Plank och exponerade fasader ska vara klotterskyddade, t ex med ribbor, spaljeer eller en skyddande behandling så att klottet kan tas bort. Nacka kommun har som mål att anmält klottet ska saneras inom 24 timmar.
- Inhägnad ska utformas så att sikten vid in- och utfarter blir 40 m i vardera trafikriktningen, mätt tre meter in från närmaste vägbanekant.

### Marken inom fastigheten

Gröna ytor inom fastigheten ska sparas eller nyanläggas. Gröna ytor bidrar till ett jämnare och behagligare klimat genom att träd och vegetation sänker stoftnivån i luften, minskar temperatursvängningar och binder damm. Området blir behagligt att vistas i och får en fin inramning. Omfattning av gröna ytor, som t ex gräsytor, planteringar, träd, gröna tak o dyl, ska redovisas i situationsplan enligt punkt 2 under Gestaltning ovan.

### Miljö och dagvatten

Dagvatten från takytor ska där så är möjligt infiltreras i stenkista, alternativt fördröjas inom fastighet innan dagvatten leds vidare till kommunens dagvattennät.

Gröna tak – tak med vegetation av sedum (fetbladsväxter) eller gräs - tar upp en del av nederbörden och avrinningen till dagvattensystemet fördröjs. Gröna tak ger fler miljövinster t.ex. ett stabilare inomhusklimat, som ger energibesparing både sommar och vinter, bullerdämpning, mm.

## Nacka kommun

3 (3)

Dagvatten från hårdgjorda ytor inom fastighet, t.ex. parkering motsvarande 20 platser eller annan transportintensiv verksamhet, ska via täta ledningar ledas via oljeavskiljare inom fastigheten innan påkoppling sker till kommunens dagvattennät eller leds till infiltration/fördröjning. Miljöenhetens rekommendationer vid prövning av verksamhet ska följas.

### Energi

Byggnader skall projekteras för att låg energiförbrukning. U-värden för uppvärmda byggnader skall vara

- $U_{tak} =$  högst  $0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
- $U_{vägg} =$  högst  $0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$
- $U_{golv} =$  högst  $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- $U_{fönster} =$  högst  $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Luftläckaget via klimatskalet skall vara  $< 0,4 \text{ l/s, m}^2$  omslutande area vilket ska säkras i byggprocessen (kontrollplanen) via provtryckning (enligt SS 02 15 51). Detta krav omfattar inte portar.

Ventilationssystem skall förses med värmeåtervinning.

Byggnader skall förses med utvändigt solavskärmning, nattkyla eller andra åtgärder för att minimera behovet av klimatkyla.

Utomhusbelysning ska vara av lågenergityp. Belysningskonsultation erbjuds och samordnas inom verksamhetsområdet. Genom att planera för lågenergibelysning inomhus och utomhus kan områdets energiförbrukning och därmed kostnader sänkas.

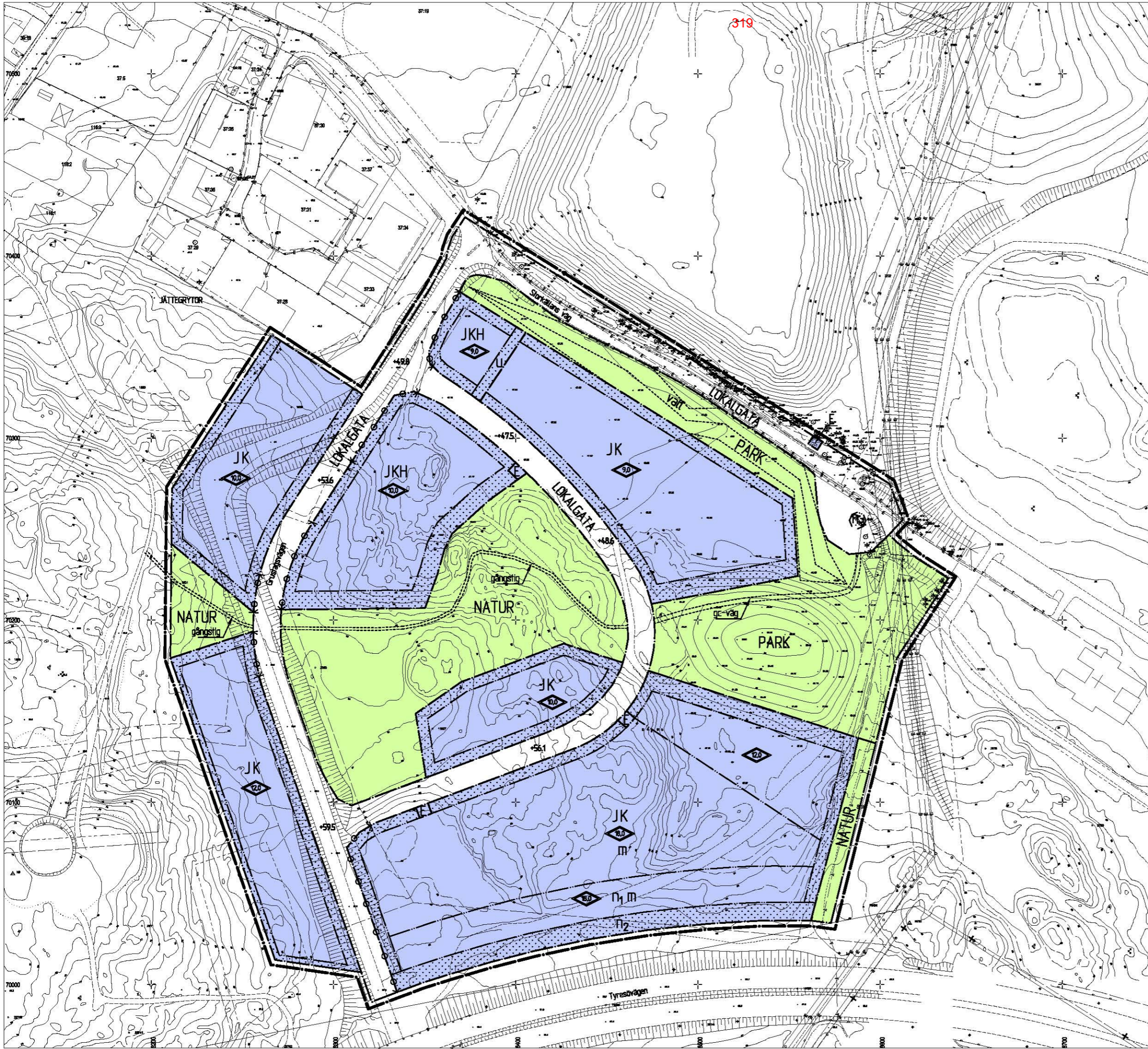
Alla tak ska projekteras och utföras för att klara laster för eventuell senare installation av solpaneler eller solfångare.

### Skyltar

Skyltar ska placeras och utformas med hänsyn till sin omgivning och på ett sätt som berikar miljön. Det är viktigt att verksamheterna i området syns och att besökare och leverantörer hittar dit. Skyltar i området ska utformas på ett medvetet sätt och samordnas inom området i samband med bygglovprövningen.

Nacka kommun har riktlinjer för skyltar, se

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/bygglov/riktlinjer/Sidor/skyltar.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/bygglov/riktlinjer/Sidor/skyltar.aspx)



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- JK Småindustri, kontor
- JKH Småindustri, kontor och handel
- E Tekniska anläggningar

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gc-väg Gång- och cykelväg
- gångstig Gångstig
- n<sub>3</sub> Träd får inte fällas

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, stödmurar och plank får uppföras

#### MARKENS ANDRÖNING

- n<sub>1</sub> Upplag får inte anordnas
- n<sub>2</sub> Plantering ska finnas
- vall Skyddsvall ska uppföras
- Ulfart får inte anordnas

#### UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter. Utöver angiven högsta höjd får skorstenar, ventilationshuvor och dylikt uppföras

Inom planområdet får inte uppsättas reklamskyltar som kan medföra störningar för trafiken i ex genom att vara förändliga, blinkande eller ha dominerande utformning.

Dagvatten skall omhändertas lokalt då förutsättning finns för en sådan lösning inom området.

#### STÖRNINGSSKYDD

- m Ekvivalen nivå för buller inomhus får inte överstiga 40 dB(A)

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

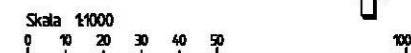
Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa ett verksamhetsområde för i huvudsak småindustri och kontor samt en mindre del för handel t.ex. blomsterbutik, kiosk och lunchrestaurang. Storkällans väg kommer att utformas som en värdig infart till Storkällans kyrkogård. Det goda kommunikationsläget med kopplingen till Tyrsvägen utnyttjas väl via en ny trafikplats i Skrubba-Lindalen. Byggnaders exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.



Detaljplan för del av Älta 10:1 m.fl.  
**Ältdalens verksamhetsområde**  
Nacka kommun  
Planenheten mars 2009

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Mjölredovisning

Andreas Tofsching  
Planchef

Kristina Källqvist  
Planarkitekt

KFS 2007/97 214  
Projekt nr 9624

Tillstyrkt av MSN 2009-09-23 § 262  
Anlagen av KF 2009-12-16 § 723  
Laga kraft 2010-01-12

DP 480

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för del av Älta 10:1 m.fl.**

### **Ältadalens verksamhetsområde, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i mars 2009

### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsmaterial
- Utlåtande

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att skapa ett verksamhetsområde för i huvudsak småindustri och kontor samt en mindre del för handel t ex blomsterbutik, kiosk och lunchrestaurang. Storkällans väg kommer att utformas som en värdig infart till Storkällans kyrkogård. Det goda kommunikationsläget med kopplingen till Tyresövägen utnyttjas väl via en ny trafikplats i Skrubba-Lindalen.

Byggnaders exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

### **MILJÖBEDÖMNING**

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser om krav på miljöbedömningar i plan- och bygglagen och i miljöbalken med anledning av detaljplaner och program (EG-direktiv 2001/42 EG). Mot denna bakgrund har en behovsbedömning utförts för att avgöra om planläggningen innebär en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedöms enligt dessa kriterier inte innebära en betydande miljöpåverkan.



## PLANDATA

### Läge

Området är beläget i sydöstra delen av Älta invid Storkällans väg, Grustagsvägen och Tyresövägen.

### Areal

Planområdet omfattar ca 10 ha.

### Markägoförhållanden

Större delen av området omfattas av fastigheten Älta 10:1 som ägs av Nacka kommun. En mindre del som avses för bl a bussvändplan utgör Älta s:10 samt Älta 38:1 som ägs av Nacka församling.

Ett område om ca 1 ha i områdets södra del vid Grustagsvägen/Tyresövägen arrenderas ut säsongsvis av fastighetskontoret till företaget Lasertagsweden som anordnar laserspel utomhus.

## INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

### Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Inga riksintressen ligger inom eller i direkt anslutning till planområdet.

### Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

### Mellankommunala intressen

Planförslaget i sig bedöms inte vara av mellankommunalt intresse. Dock är trafikplatsen i Skrubba en del i det sk LÄSK-projektet (Lindalen-Älta-Skrubba) som sker i samverkan med Stockholm stad, Tyresö kommun, Nacka kommun och Vägverket.

### Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktlig planering

Enligt Nacka översiktsplan 2002 är markanvändningen för området verksamheter. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.

Planområdet ingår i det område som omfattas av LÄSK-samarbetet (Lindalen-Älta-Skrubba). LÄSK-samarbetet har resulterat i att Vägverket tillsammans kommunerna planerar för en ny trafikplats vid Skrubba-Lindalen. Trafikplatsen beräknas stå färdig 2012. Med den nya trafikplatsen kommer det framtida verksamhetsområdet få en mycket god koppling till Tyresövägen via Grustagsvägen. Intäkter från markförsäljning eller tomträttsupplåtelser inom verksamhetsområdet kommer delvis att finansiera trafikplatsen.

I norra delen av den tidigare grustakten planeras för ny bostadsbebyggelse. Ett särskilt detaljplaneprogram kommer att tas fram för den delen.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Det befintliga verksamhetsområdet och Grustagsvägen omfattas av stadsplan 226 och detaljplan 15. Huvuddelen av planområdet omfattas inte av någon detaljplan.

### **Program för planområdet**

Ett särskilt program för området har bedömts som onödigt då planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.

### **Kommunala beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte startpromemoria för Ältadalens verksamhetsområde den 14 februari 2007, § 67. Kommunstyrelsen godkände startpromemoria den 26 mars 2007, § 77.

## **PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Historik och områdets nuvarande användning**

Under 1920-talet började Ältaborna att hämta sand och grus för husgrunder och vägar från denna sydliga utlöpare av Brunkebergsåsen. Snart blev dock grustäktverksamheten kommersiell med maskinell utrustning för sortering och lastning. Grustaget vidgades också in på Erstaviks område. Eftersom grusfyndigheten hade en mäktighet av ofta mer än tio meter, blev det med tiden ett fult sargat landskap efter avslutad täkt. Ingen lagstiftning reglerade täktverksamhet eller återställande vilket medförde branta raskanter och djupa raviner. Först på 1960-talet kunde man med visst stöd av naturvårdslagen mildra ingreppen i naturen så att slänter formades med rimliga lutningar och plantering av tall gjordes i slänter och på grustäktsbotten.

Under en relativt lång period fanns även betongstation och stenkrossanläggning i grustaget.

(Källa: "Älta i förvandling" av Lars Ahlman, Nackaboken 1986)

Förutom en mindre del av området som arrenderas säsongvis för utomhus laserspelsaktiviteter används delar av området utan tillstånd till motocrosskörning.

PLANBESKRIVNING

---

1996 beslutade kommunstyrelsen att utöva sin förköpsrätt avseende NCC Ballasts (idag NCC Road) förvärv av fastigheterna Älta 6:181 med flera. NCC överklagade till regeringen som dock gav kommunen rätt att förköpa fastigheterna.

1999 ställde sig områdesnämnden Älta positiv till tippning av lämpliga massor i det gamla grustaget. Samma år beslutade områdesnämnden att föra en dialog om markanvändningar med Ältaborna, vilket resulterade i en rapport "Ältabornas syn på Ältadalen". Dialogserien pågick mellan december 1999 och mars 2000. I december 2000 yttrade sig områdesnämnden om rapporten och förordade resultatet från seminarium nummer 2 i dialogserien. Förslaget går ut på att koncentrera verksamheter söder om Storkällans väg (bortsett från att man ville ha bostäder i stället för de befintliga verksamheterna söder om vägen). Norr om vägen ville man ha en försiktig nyetablering av bostäder i kombination med ett större friområde reserverat för olika typer av friluftaktiviteter.

2000 tecknades ett avtal mellan Nacka kommun och NCC Ballast (idag NCC Roads) som ger NCC Ballast rätt att tippa 750 000 m<sup>3</sup> massor norr om Storkällans väg samt 150 000 m<sup>3</sup> massor söder om Storkällans väg innefattande grovplanering och packning. Tippningen söder om Storkällans väg är avslutad, förutom en vall som ska avskärma verksamhetsområdet från Storkällans väg.

2001 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt Miljö & Stadsbyggnad att utarbeta ett förslag till utvecklingsplan för Ältadalen. Utvecklingsplanen var avsett som ett program inför kommande detaljplanearbete. I november 2001 tillstyrkte områdesnämnden i Älta att utvecklingsplanen skulle gå ut på remiss. Efter detta har inga beslut fattats om utvecklingsplanen. Till utvecklingsplanen skulle fogas en tipplan.

Samma år gjorde NCC Ballast en anmälan till Nacka kommun avseende deponering av schaktmassor. Ett förslag till tipplan togs fram i november 2001 för att styra deponiverksamheten samt återställande av området.

För att komma vidare med planeringen av Ältadalen togs en startpromemoria fram för program för området mellan Tyresövägen i söder och Erstaviksvägen i norr. Syftet var att utreda möjligheten att bygga bostäder norr om Storkällans väg inom områden som är markerade som grönområden i utvecklingsplanen. Söder om Storkällans väg skulle intentionerna i översiktsplanen fullföljas, d.v.s. att området utvecklas till ett verksamhetsområde.

Den 15 juni 2005 beslutade områdesnämnden i Älta att tillstyrka startpromemorian avseende program för Ältadalen och överlämnade den till kommunstyrelsen för beslut. På grund av oklarheter med tippavtalet har dock startpromemorian återremitterats av kommunstyrelsen den 31 oktober 2005, § 216.

Eftersom aktuellt verksamhetsområde följer intentionerna i översiktsplanen har området brutits ur från tänkt programområde i Ältadalen och detaljplanearbete har påbörjats genom startpromemoria godkänd av kommunstyrelsen den 26 mars 2007.

För den norra delen av Ältadalen godkände kommunstyrelsen den 4 juni 2007 ett markanvisningsavtal med NCC angående fullföljande av tippavtalet, planläggning och exploatering. Till avtalet är även en uppdaterad startpromemoria bifogad. Kommunstyrelsens beslut är överklagat till kammarrätten och har därför ännu inte vunnit laga kraft. Den 9 februari 2009 beslutade kommunstyrelsen att ge planenheten i uppdrag att starta planarbete för norra delen av Ältadalen enligt startpromemorian.

### **Mark och vegetation**

Ältadalen utgjorde tidigare en del av den rullstensås som sträcker sig i ett nordsydligt stråk från Kolarängen i norra Älta till Västerhaninge. Området har under en längre tid varit en stor grustäkt men täktverksamheten upphörde i mitten av 1970-talet. Slänterna ner till gropen planterades med tall. I övrigt gjordes inga egentliga efterbehandlingsarbeten.

Området öster om Grustagsvägen består i princip av två nivåer med ca 10 meters nivåskillnad. Den högst belägna delen är en del av den gamla rullstensåsen, som av någon anledning lämnats utanför täktområdet. Vegetationen inom denna del är därmed äldre och domineras av tallskog. Skogen är jämgammal. Den knappa undervegetation som finns utgörs av ris.

Mellan den högsta och lägsta nivån domineras området av mjukt slipade berghällar. Dessa har skrapats fram i samband med täktverksamheten. Hällarna bär tydliga spår av inlandsisen med räfflor och blankslipade partier. Här ses också spår av motocrossåknningen som pågår i området. I svackorna mellan hällarna finns grovt grus. Vegetationen i denna del domineras av unga tallar och slyvegetation. Det är svårt att bedöma hur vegetationen kommer att utvecklas. Tallarna och den övriga unga vegetationen kommer sannolikt att få svårt att klara sig och utvecklas på grund av bristen på fukthållande jordlager.

Lägsta nivån består av utfyllnadsmaterial. Nordvästra delen är fylld med fasta massor medan nordöstra delen norr om en konstgjord kulle samt själva kullen består av lösa massor. På kullen växer i dagsläget gräs, men även här kommer sannolikt slyvegetation snart att etableras om inga åtgärder görs.

Området väster om Grustagsvägen består av hällmarkstallskog. Skogen utgör en del av ett större sammanhängande grönområde.

Ältadalen tillhör Albysjöns avrinningsområde. Grundvattenavrinningen sker via Fnyskdiket i Tyresö kommun. Det förekommer i dagsläget ingen avrinning av ytvattnet från grusgropen. Älta grusgrop med omgivande område kan därför betecknas som ett eget "avrinningsområde" där avrinningen sker i form av ett grundvattenflöde.

Den nederbörd som inte avdunstar eller tas upp av växtlighet kommer att infiltrera och bilda grundvatten. Den storskaliga grundvattenströmmen sker från grundvattendelarna in mot grusgropen och vidare mot öster, där den når utströmningsområdet. Grundvattennivån ligger över (gäller delvis i norra Ältadalen) eller strax under grustagsbotten.

NCC Roads AB har genomfört ett kontrollprogram för att säkerställa att inte förorenade massor använts som fyllnadsmaterial.

Området ligger inom normalriskområde för radon.

### **Befintlig bebyggelse**

Planområdet är obebyggt.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

#### *Landskapsbild*

Täktområdet har först grävts ur och sedan delvis fyllts igen och ger därmed ett sargat intryck. Hällarna som grävts fram ur åsen ger dock området en unik karaktär som påminner om ytterskärgårdslandskapet. Vegetationen skiljer sig dock genom sin buskighet. Tallplantorna och slyvegetationen är i vissa delar mycket tät.

Generellt domineras intrycket av naturen av tallar i olika åldrar. Även entrén till Storkällans kapell är gestaltad med tallar som dominerande trädslag.

Området är tydligt exponerat från Storkällans väg. Härifrån ser man både den nu igenfyllda delen och hällmarkerna. Den lilla resten av rullstensåsen med tallarna på toppen är värdefull för landskapet i och med att den avskärmar grustäkten. Skogspartiet utgör en värdefull kontrast mot den i övrigt trasiga och kala grusgropen. Från Grustagsvägen är täktområdet till största delen dolt bakom höjderna och den skärmande vegetationen.

På grund av en omfördelning av tippmassor i norra delen av Ältadalen planeras för två stora kullar norr om Storkällans väg. Dessa kommer att användas för friluftaktiviteter och som utsiktsplatser. Kullarna kommer att synas tydligt från planområdet och vice versa.

#### *Kulturhistoriskt intressant bebyggelse*

Omgivet av vacker tallskog och med Erstaviksområdets strövmarker in på knutarna ligger Storkällans Kapellkrematorium och kyrkogård invigt 1970. Arkitekten bakom

detta säregna byggnadsverk i tegel och cortenstål är Walter Huebner, som uttryckt sina tankar bakom utformningen som följer:

”En vänlig höstdag....strövade jag för första gången genom skogen där den nya kyrkogården skulle ligga. Ljuset trängde uppifrån ned mellan tallkronorna och jag upplevde rum – rum mellan rakvuxna roströda furustammar, rum med överväldigande lugn resning. Mot den långsträckta mossen glesnade tallskogen och lövträden tog vid – ut över ett område dit man ej nådde. Just vid gränsen, vid övergången – speglade en ofattbar verklighet – låg källan som gett kapellet dess namn. Denna höstdags upplevelser kom att betyda mycket för den gestalt, som slutligen valdes för Storkällans Kapellkrematorium.”

Byggnaden med sina två kapell utmärks av en stram och samtidigt vilsam arkitektur som smälter väl samman med omgivande natur. Utformningen av själva begravningsplatsen uppdrogs åt trädgårdsarkitekten Gunnar Martinsson vilken liksom arkitekten Huebner löst sin uppgift med målsättningen att framhäva de skönhetsvärden som platsen har. Till det stillsamma helhetsintrycket bidrar också den vackra minneslund.

### **Service**

Ett mindre utbud av service finns i Älta centrum. Närmaste större centrum i Nacka finns i Sickla Köp kvarter. Inom Tyresö kommun finns Tyresö centrum.

Närmaste återvinningsstation finns i östra Stensö, men ytterligare en planeras vid ny bebyggelse i södra Hedvigslund.

### **Rekreation och upplevelsevärden**

På grund av det isolerade läget bedöms inte den lilla resten av grusåsen med tallskogen ha något stort rekreativt värde i dagsläget. Däremot är området intressant ur geologisk synvinkel och kan säkerligen användas i undervisningen i både grundskola och högre skolor. I närområdet finns också andra geologiska intressanta objekt såsom jättegrytor.

Området används i övrigt främst av motocrossåkare. Både hållarna och grusområdena bär mycket tydliga spår av denna verksamhet.

Utanför planområdet angränsar Erstavik med stora skogsområden.

Strax öster om planområdet ligger Storkällans kyrkogård med kapell, krematorium och begravningsplats.

Trafiken på Tyresövägen utgör en bullerstörning i området.

### **Gator och trafik**

I norra delen av området ligger Storkällans väg som leder till Storkällans kyrkogård. Grustagsvägen går i nord-sydlig riktning i västra delen av området. Ingen kollektivtrafik trafikerar området. Närmaste bussförbindelse finns för linje 801 och 811 ca 300 m nordväst om planområdet med närmaste busshållplats på

Lovisedalsvägen, utanför Sigfridborgsskolan. Bussförbindelse finns även för linjerna 816 och 821, med närmaste busshållsplats på Töresjövägen, ca 500 m söder om planområdet.

### **Teknisk försörjning**

Fjärrvärmeledningar ligger i Grustagsvägen.

I bergrum väster om Grustagsvägen är renvattenmagasin placerat. Försiktighet vid sprängning kan därför komma att krävas.

I Storkällans väg ligger vattenledning (150 mm) samt spillvattenledning (600 mm).

Nacka Energi har jordkablar norr om Storkällans väg. Både Nacka Energi samt Vattenfall har högspänningsluftledningar i områdets östra del på 20 kV respektive 70 kV.

## **PLANFÖRSLAGET**

### **Allmänt**

Bestämmelser och byggrätter hålls så generella som möjligt eftersom detaljplanen ska vara flexibel för att passa olika verksamhetsutövare. Tanken är att i huvudsak mindre företag ska rymmas inom området med varierande tomtstorlekar. Byggnader får en lägre totalhöjd mot Storkällans väg och gradvis högre mot Tyresövägen. Längs Storkällans väg anläggs en skulptural skyddsvall mot verksamhetsområdet. Omsorg i gestaltning av allmän platsmark liksom tillkommande bebyggelse och markplanering ska eftersträvas.

Det goda kommunikationsläget med kopplingen till Tyresövägen utnyttjas väl via en ny trafikplats i Skrubba-Lindalen vid Ältabergsvägen / Töresjövägen.

Hällmarksområdet och den resterande delen av rullstensåsen är planerad för naturområde, förutom vissa delar kvartersmark.

### **Mark och vegetation**

Den gamla resten av rullstensåsen och delar av hällmarkspartierna ingår i naturområdet. Naturmarken tar upp höjdskillnader inom området och är av värde för landskapsbilden. Skogen utgör en grön skärm som syns tydligt från Storkällans väg och från Grustagsvägen.

På södra sidan om Storkällans väg ska en vall byggas upp mot verksamhetsområdet. Syftet med vallen är att avskärma industriområdet från vägen för att ge en värdig entré till kyrkogården.

Söder om den uppbyggda kullen i östra delen av området är ett lågparti. Detta område kommer behövas fyllas upp för att anpassa till angöring till lokalgatan.

Väster om Grustagsvägen är två områden längs vägen som exploateras för verksamheter. Den sluttande terrängen kommer ge en bergsskärning på som mest ca 6-8 m på vissa mindre partier. I mitten av området föreslås två områden exploateras för verksamheter. Den sluttande terrängen kommer att ge en bergsskärning på som mest ca 4 m på vissa mindre partier. Ett skyddsstängsel föreslås utmed dessa bergsskärningspartier.

En geoteknisk undersökning har gjorts av SWECO 2009 för områdets nordöstra del där lösa massor använts vid utfyllnad. Undersökningen visar att fyllningen i den norra lågdelen av undersökningsområdet har varierande mäktighet överlagrande naturlig friktionsjord. Lösa jordar har påträffats under fyllningen, vilka har bedömts inte innehålla organiskt material. Att jordar med organiskt innehåll finns i området kan dock inte uteslutas. Vid byggnation av detta område bör lösa massor i form av lera, eventuellt organiskt material och fyllning schaktas bort ifall byggnaderna är sättningskänsliga. Friktionsmaterialet i fyllningen kan återanvändas förutsatt att oönskade massor sorteras bort med exempelvis en harpa.

Den östra delen, kullen, utgörs av naturlig friktionsjord överlagrad av fyllning. Fyllningen består av grov fyllning med diverse byggnadsrester såsom armeringsjärn och betong. Fyllningen utgörs huvudsakligen av sandig, lerigt grus samt grusig, sandig lera. Kullen föreslås i plankartan som parkmark som planteras och avses inte att bebyggas.

Utanför planområdet, norr om Storkällans väg och den planerade gång- och cykelvägen, planeras för två kullar med anledning av den tippverksamhet som pågår i Ältadalen. Kullarna kommer att ingå i ett planerat grönområde för Ältadalen och planeras med varierande växtlighet.

### **Tillkommande bebyggelse**

Med hänsyn till Storkällans väg föreslås en lägre bebyggelse i ca två våningar i norra delen av området med en högsta tillåtna byggnadshöjd om 9 m. Områdena väster om Grustagsvägen ges en högsta tillåtna totalhöjd om 12 m respektive 10 m.

Vid etablering väster om Grustagsvägen ska försiktighet vid sprängning iakttas på grund av närheten till vattenmagasin i berget.

Södra delen av området mot Tyresövägen tål en högre exploatering med ca 5 våningar och en högsta tillåtna byggnadshöjd om 18 m. Bebyggelsen ska helst utgöra en skärm för att minska bullerstörningen från Tyresövägen.

Utformningen ska göras med arkitektoniska kvalitéer oavsett vilket material som väljs. Högre krav ställs på genomarbetad gestaltning av byggnader med hänsyn till



att området är exponerat mot Tyresövägen. Särskild vikt kommer att läggas på att kraven i 3 kap 1 § Plan- och bygglagen uppfylls.

Eventuella plank och stängsel ska utföras på ett sådant sätt att risken för klotter minimeras.

### **Tillgänglighet**

Erforderliga krav på tillgänglighet för arbetsplatser ska uppfyllas. Denna fråga ska bevakas under bygglovskedet.

Gång- och cykelvägar anordnas för bättre tillgänglighet både på befintliga och nya vägar.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

#### *Landskapsbild*

Planbestämmelserna ger relativt stor frihet åt verksamhetsutövarna att påverka utformningen av området, men inom bestämda ramar. Förslaget innebär att området ges en helt ny identitet. Planarbetet har syftat till att utforma ett modernt verksamhetsområde som klarar av att kombinera verksamhetsutövarnas behov med en väl gestaltad och trivsamt miljö. Planteringen utmed Grustagsvägen och den nya lokalgatan ger en motvikt åt de hårdgjorda ytorna inom området. De bevarade hållarna och tallskogen i området bidrar också till att göra området trevligt att vistas i.

Syftet med vallen och utformningen av miljön runt Storkällans väg är att vägen skall upplevas som en värdig entré till kyrkogården. Vallen och den konstgjorda kullen skymmer byggnader och anläggningar inom industriområdet.

Verksamhetsområdet kommer sannolikt att ligga bostadsnära i och med planerna på nya bostäder i norra delen av grusgropen. Människor kommer att röra sig inom området både dagtid och kvällstid. Krav ställs därför på att området känns tryggt och säkert både för verksamhetsutövarna och trafikanter som rör sig inom området.

En gångväg leder gångtrafikanter från norr mot verksamhetsområdet. En gångstig med trappor i de brantaste partierna anläggs över hållmarken via tallskogen mot sydväst.

#### *Kulturmiljö*

Storkällans kapell har en säregen arkitektur och hänsyn till denna ska tas vid utformningen av Storkällans väg. Formspråk och detaljer från kapellet och kyrkogården kan med fördel användas som inspiration vid utformningen av skyddsvall och vändplan. Vallen skall i övrigt ges en stram utformning med gräsbevuxta slänter med lutning på 1:3. Vid utformningen av vallen ska skötselaspekterna beaktas.

### *Säkerhet*

Branta bergsskärningar kommer att bildas i gränsen mellan naturmark och industrimark i vissa delar. Dessa måste uppmärksammas i samband med projekteringen och stängslas. I möjligaste mån skall lutningar ras upp i mindre terrasser inom tomtmarken.

### **Service**

I huvudsak är området avsett för kontor och småindustri. Två mindre områden om sammanlagt drygt 10 000 kvm avses även för handel t.ex. blomsterbutik, kiosk och lunchrestaurang.

### **Friytor**

Större delen av området kommer att bli kvartersmark. Park- och naturmarken kommer dock även fortsättningsvis att vara allmäntillgänglig. Vägar och gång- och cykelvägar anordnas inom planområdet. En gångstig inom naturområdet, väster om Grustagsvägen, ska sammanbindas med befintligt system av gångstigar som leder fram till bl a Ältaberget. Gångstigen är tänkt att fortsätta österut genom planområdet och ansluta till vändplanen vid Storkällans väg.

### **Gator och trafik**

Området kommer att försörjas från Grustagsvägen via ny den nya trafikplatsen Skrubba-Lindalen som beräknas vara klar tidigast 2:a kv 2012. Utbyggnaden av trafikplatsen innefattar även en höjning av vägporten till fullhöjd för transporter. Exploateringen av området ska inte öka trafikbelastningen på Evalundsvägen.

Grustagsvägen får en ny uträdd sträckning vilken är mer ändamålsenlig både trafikmässigt och avseende markutnyttjande. Trädplantering föreslås utmed gatans västra sida samt de sträckor på östra sidan som angränsar till tomtmark.

För att trygga möjligheterna för fotgängare och cyklister att säkert ta sig fram samt försäkra sig om goda kommunikationer i ett övergripande gång- och cykelvägnät inom och över kommungränsen ska gång- och cykelväg byggas ut längs Grustagsvägens östra sida.

Inom området föreslås en lokalgata med gångbana och trädplantering på östra sidan. Från denna gata kan anslutningsgator anordnas som gemensamhetsanläggningar om framtida tomtindelning kräver det. Parkering ska ske på kvartersmark men möjlighet ska även finnas till kantstensparkering på allmän platsmark längs östra sidan av gatan. Det är viktigt att goda siktförhållanden eftersträvas vid utfarter. Vid bygglovprövning för småindustri ska P-normen ligga i intervallet 12 -15 p-platser/1000 m<sup>2</sup> BTA, beroende på typ av verksamhet. Vid bygglovprövning för kontor ska normen ligga i intervallet 20-25 p-platser/1000 m<sup>2</sup> BTA.

I samband med planarbetet ska en värdig infart till Storkällans kyrkogård skapas. Gång- och cykelväg anläggs med kompletterande trädplantering och en skulptural skyddsvall mot verksamhetsområdet. Ingen kollektivtrafik trafikerar området men enligt önskemål från kyrkogårdsförvaltningen ska en vändplats (med vändmöjlighet för buss) anläggas vid entrén till Storkällans kyrkogård för eventuellt framtida kollektivtrafik eller transporter i kyrkans regi. Vändplanen ska utformas på ett estetiskt tilltalande sätt med ett antal befintliga träd sparade i mitten.

Vägnätets standard ska uppfylla kraven så att utryckningsfordons framkomlighet och uppställningsplatser tillgodoses (vägbredd, bärighet mm). Standard enligt gällande normer i Plan- och bygglagen 3 kap. 15 § samt i BBR 5:94.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Vatten och avlopp ansluts med självfall till ledningar i Storkällans väg.

Tryckstegring för vatten kan erfordras inom respektive fastighet.

I och med Grustagsvägens uträtade sträckning måste fjärrvärmeledningar i vägen läggas om i denna del. Möjligheten att använda sig av uppvärmning genom fjärrvärme i området bör förordas.

Dagvatten ska omhändertas lokalt då förutsättning finns för en sådan lösning inom området. Beroende på storlek och användning av hårdgjorda ytor, ska avrinning ske via oljeavskiljare. För gator i området samlas dagvatten upp i längsgående täckta diken och förs till ett fördröjningsmagasin vid korsningen Grustagsvägen/Storkällans väg. Vissa dagvattenledningar kan behöva byggas ut för att omhänderta dagvatten från fastigheter som saknar möjlighet till LOD.

Inom området föreslås tre nya platser för transformatorstationer. Eftersom det är okänt vilken typ av verksamhet som etableras är det en fördel att alternativ finns för att slippa långa kabeldragningar eller att verksamhet med hög belastning kommer för långt från transformator.

Som närmast kan bebyggelse placeras ca 30 m från centrum av 70 kV kraftledning. Inom planområdet ligger bebyggelsen som närmast ca 40 m från kraftledningen och klarar därmed avståndskravet.

En värdesberäkning av magnetiska kraftfälten är utförd och området ligger under riktvärdet på 0,3 mikrotsla och därmed klarar området att uppfylla rådande normer för försiktighetsprinciperna.

Brandvattenförsörjningen till och i området ska följa de riktlinjer som anges i vatten- och avloppsföreningens publikation VAV P83.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och allmänna va-nätet.

Nacka Energi AB är huvudman för det allmänna el-nätet och Vattenfall är huvudman för fjärrvärmenätet.

### Mark- och fastighetsfrågor

Planen kommer att leda till fastighetsbildningsåtgärder. Kommunalägd mark som ligger inom områden för småindustri, kontor och handel kommer avstyckas i lämpliga fastigheter vartefter efterfrågan uppstår. Från lokalgatan inom området kan mindre gator anläggas som förvaltas som samfälligheter för att åstadkomma lämpliga tomtstorlekar och anpassning till terrängen.

Samfälligheten Älta s:10 som bildats 1906 för ändamål väg har ca 125 st delägare varav största delen ägs av Nacka kommun. Denna är utlagd som allmän platsmark. Frågan om inlösen av samfälligheten Älta s:10 prövas i lantmäteriförättning.

Del av Älta 38:1 som ägs av Nacka församling kommer att fastighetsregleras och övergå till allmän platsmark som lokalgata och park.

### Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Tidsplan

Utställning planeras till 2:a kv 2009. Planen beräknas bli antagen 4:e kv 2009. Om planen inte överklagas vinner den normalt laga kraft ca en månad efter att den antagits.

### Utredningar

-Dagvattenutredning "Hydrogeologiska förhållanden i Ältadalen med omgivningar, Nacka kommun" Sveriges Geologiska Undersökning gm Torbjörn Fagerlind juni 2000.

- "Trafikbuller- och riskutredning för transport av farligt gods" GF Konsult AB  
2008-03-10

- Förprojektering för gator, VA, landskap och belysning inom Ältadalens verksamhetsområde, Älta, Nacka kommun, SWECO mars 2009.

- Dagvattenutredning för Ältadalens verksamhetsområde, Älta, Nacka kommun, SWECO mars 2009.

- Geoteknisk undersökning inom Ältadalens verksamhetsområde, Älta, Nacka kommun, SWECO mars 2009.

PLANBESKRIVNING

---

- Inmätning och terrängmodell inom Ältadalens verksamhetsområde, Älta, Nacka kommun, SWECO mars 2009.

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Kristina Källqvist  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2009-12-14 § 223

Viveca Bremmer  
planassistent

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Detaljplan för del av Älta 10:1 m.fl.

### Ältadalens verksamhetsområde, Nacka kommun

Upprättad på exploateringsenheten i mars 2009

#### ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

#### DETALJPLANEN

Planens syfte är att skapa ett verksamhetsområde för i huvudsak småindustri och kontor samt en mindre del för handel t ex blomsterbutik, kiosk och lunchrestaurang. Storkällans väg kommer att utformas som en värdig infart till Storkällans kyrkogård. Det goda kommunikationsläget med kopplingen till Tyresövägen utnyttjas väl via en ny trafikplats i Skrubba-Lindalen. Byggnaders exteriörer ska ha arkitektoniska och estetiska kvaliteter som är lämpliga för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Utställning	2:a kvartalet 2009
Kommunfullmäktiges antagande	4:e kvartalet 2009
Allmänna anläggningar färdiga	2:a kvartalet 2011

Utbyggnad enligt planförslaget kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart för kommunens allmänna anläggningar beräknas kunna ske våren 2010 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Utbyggnad av kvartermarken inom verksamhetsområdet kan ske när de flesta allmänna anläggningar är färdigutbyggda.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

### **Ansvarsfördelning**

Nacka kommun ska genom Tekniska nämnden vara huvudman för allmän platsmark, det vill säga samtlig gatu-, natur- och parkmark inom planområdet.

Huvudman för kvartersmarken inom planområdet blir de fastighetsägare som köper mark eller ingår tomträttsavtal med Nacka kommun för att etablera verksamheter i Ältadalens verksamhetsområde.

Mindre angöringsgator som kommer att anläggas inom kvartersmark, när den kommunalägda marken säljs, alternativt upplåts med tomträtt, och avstyckas i lämpliga fastigheter till verksamhetsutövare, ska utföras och underhållas av respektive fastighetsägare/tomträttsinnehavare. Om en mindre angöringsgata ska nyttjas av flera fastighetsägare/tomträttsinnehavare utförs och underhålls den lämpligen via en gemensamhetsanläggning för de berörda parterna alternativt regleras via servitut.

Tekniska nämnden är huvudman för det allmänna VA-nätet. Nacka Energi AB är huvudman för det allmänna el-nätet. Vattenfall är huvudman för fjärrvärmesnätet.

Nacka kommun ansvarar för och bekostar planläggningen av Ältadalens verksamhetsområde och bygger ut allmänna anläggningar för området. Kommunal mark inom planområdet kommer att säljas alternativt upplåtas med tomträtt till företag som i området ska etablera verksamheter inom småindustri och kontor samt en mindre del inom handel. Innan försäljning alternativt tomträttsupplåtelse sker avses tomterna att grovplaneras av kommunen för att utnyttja massbalans i området och för att förenkla etablering av företag. Köpeavtal alternativt tomträttsavtal ska därefter upprättas mellan kommunen och verksamhetsutövare. Avtalet ska reglera frågor om fastighetens skick, tillträdesdag och köpeskilling/tomträttsavgäld, anläggningsavgifter såsom VA-anslutningsavgift och gatukostnad, fastighetsbildning, servitut och nyttjanderättigheter, gemensamhetsanläggningar, särskilda bestämmelser om t ex byggnadernas utformning, skydd av mark, vegetation m m.

Kommunen och kommande fastighetsägare/tomträttsinnehavare svarar för drift och underhåll av sina respektive anläggningar.

### **Genomförandeorganisation**

#### **Mark- och avtalsfrågor**

Markfrågor, bla markförsäljning eller upplåtelse av tomträtt på kommunal mark, handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten, Nacka kommun.

#### **Fastighetsbildning m.m.**

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

### Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov inlämnas till Miljö & Stadsbyggnadsnämnden. Även bygganmälan lämnas till samma nämnd innan byggstart och efter godkänt bygglov. Samråd i bygglovfrågor sker med bygglovenheten. Nybyggnadskarta beställs hos lantmäterienheten, Nacka kommun.

### El/energi

Nacka Energi AB svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar i området.

### Fjärrvärme

Vattenfall svarar för utbyggnad, drift och underhåll av fjärrvärmeledningar.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Större delen av detaljplanen omfattar del av fastigheten Älta 10:1 som ägs av Nacka kommun. En mindre del av planområdet, för bl a bussvändplats vid Storkällans kyrkogård, utgörs av fastigheten Älta 38:1 som ägs av Nacka församling samt av samfälligheten Älta s:10 med 125 delägare, med Nacka kommun som största delägare. Ett område om ca 1 ha i södra delen av planområdet arrenderas ut säsongsvist av kommunen till företaget Lasertagsweden.

Detaljplanen kommer att medföra flera fastighetsbildningsåtgärder. Den kommunalägda marken inom planområdet för småindustri, kontor och viss handel kommer att säljas, alternativt upplåtas med tomträtt, och avstyckas i lämpliga fastigheter vartefter behov och efterfrågan uppstår från företag som vill etablera sig i området. De flesta fastighetsbildningsåtgärderna regleras i kommande köpeavtal alternativt tomträttsavtal.

Inom kvartersmarken kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggningar som ska vara gemensamma för flera fastigheter. Dessa gemensamhetsanläggningar utgörs av ytor och/eller anordningar för bla kommunikation, dagvatten- och VA-ledningar. Bildande av gemensamhetsanläggningar sker enligt anläggningslagen. Förvaltning av gemensamhetsanläggningarna sker lämpligen av en eller flera samfällighetsföreningar. Mindre gemensamhetsanläggningar förvaltas med sk delägarförvaltning.

Detaljplanen medför att ett mindre markområde av fastigheten Älta 38:1 överförs till allmän platsmark för att bl a skapa utrymme för en allmäntillgänglig bussvändplats vid Storkällans kyrkogård. Större delen av fastigheten Älta s:10 överförs också till allmän platsmark, natur och park.

Samfälligheten Älta s:10 som bildades 1906 för ändamål väg har ca 125 delägare varav största delen ägs av Nacka kommun. Frågan om inlösen av samfälligheten Älta s:10 ska prövas i en lantmäteriförrättning.



## TEKNISKA FRÅGOR

### Trafikanläggningar

Huvudinfart till området blir från Tyresövägen via en ny trafikplats Skrubba-Lindalen, Ältabergsvägen och till Grustagsvägen i planområdet. En ny allmän lokalgata ska byggas ut som betjänar större delen av Ältadalens verksamhetsområde. I planområdet kommer mindre angöringsgator att byggas ut inom kvartermarken. Antalet angöringsgator beror på hur många verksamheter som kommer att etablera sig i området samt storleken och belägenhet på de nya fastigheterna.

Arbetet med den nya trafikplatsen Skrubba-Lindalen sker i samverkan mellan Nacka kommun, Tyresö kommun, Stockholms stad och Vägverket. En arbetsplan för trafikplatsen påbörjades under 3:e kvartalet 2008 och beräknas vara klar under 4:e kvartalet 2009. Trafikplatsen kommer tidigast vara klar under 2:a kvartalet 2012.

I arbetet med den nya trafikplatsen kommer den befintliga vägporten höjas och få fullhöjd 4,7 meter. Genom att vägporten får full höjd kan även högre lastbilstrafik, förutom annan trafik, ledas in till verksamhetsområdet via Ältabergsvägen. Exploatering av verksamhetsområdet ska inte belasta vägarna i bostadsområdena i Älta.

Grustagsvägen har idag en tvär kurva ca 200 meter före Storkällans väg. Denna del av Grustagsvägen ska rätas ut för att förbättra vägens geometri och bli mer ändamålsenlig ur både vägsäkerhetsynpunkt och med avseende på markutnyttjandet för verksamhetsområdet. Trädplantering föreslås utmed gatans västra sida samt de sträckor på östra sidan som angränsar till tomtmark. Den mark som frigörs väster om Grustagsvägen planläggs för småindustri och kontor. I samband med omläggning av vägen måste även befintliga fjärrvärmeledningar i vägen läggas om för att frigöra marken. Vissa sträckor av Grustagsvägen får utfartsförbud för att minska antalet utfarter.

Den allmänna lokalgatan ska byggas med en gångbana på östra sidan, på samma sida som de flesta verksamheterna etablerar sig. Trädplantering kommer att ske på samma sida om vägen. Viss besöksparkering ska kunna ske längs gatan. Från den allmänna lokalgatan kommer mindre angöringsgator att anordnas som enskilda gator eller gemensamhetsanläggningar efter behov hos framtida verksamheter.

Storkällans väg ska delvis byggas om för att skapa en värdig infart till Storkällans kyrkogård. En gång- och cykelbana anläggs norr om Storkällans väg. På södra sidan om vägen anläggs en skyddsvall för att avskärma vägen mot verksamhetsområdet. På vägen närmast Storkällans kyrkogård ska en vändplats anläggas på önskemål från kyrkogårdsförvaltningen, även med vändmöjlighet för buss för eventuellt kommande kollektivtrafik till området.

Vägnätets standard ska uppfylla kraven så att utryckningsfordons framkomlighet och uppställningsplatser tillgodoses (vägbredd, bärighet m m). Standard enligt gällande normer i plan- och bygglagen 3 kap. 15 § samt i BBR 5:94.

#### Gång- och cykelvägar

Inom planområdet kommer det allmänna gång- och cykelnätet i Älta att byggas ut. På östra sidan om Grustagsvägen ska en ny gång- och cykelväg anläggas. Den sträckningen kopplas samman med en ny gång- och cykelväg som anläggas längs norra sidan av Storkällans väg. Längs ny gång- och cykelväg vid Storkällans väg ska befintliga träd nyttjas så långt som möjligt tillsammans med viss nyplantering. På östra sidan av den nya lokalgatan ska en ny gångbana anläggas. En gång- och cykelväg ska också byggas mellan den nya lokalgatan och bussvändslingsplanen vid Storkällans väg.

#### Park- och naturmark

Naturmarken skall iordningställas genom slyröjning inom naturmarksdelen. Den uppbyggda kullen skall planteras med naturliga planteringar.

En gångstig skall byggas ut inom naturmarksområdet, mellan den nya lokalgatan och Grustagsvägen. Stigen kan behöva kompletteras med trappor i de brantaste partierna.

På södra sidan om Storkällans väg ska en skyddsvall byggas upp mot verksamhetsområdet. Syftet med vallen är att avskärma industriområdet. Vid utformning av skyddsvallen ska hänsyn tas till den säregna arkitekturen hos Storkällans kapell. Vallen ska i övrigt ges en stram utformning med gräsbevuxna slänter och viss plantering. Vid utformningen ska skötselåtgärderna beaktas. Vid genomförande av skyddsvallen ska överenskommelse om tippning av massor ske med NCC Roads med anledning av ett gällande tippavtal.

Väster om Grustagsvägen skapas ett mindre naturområde inom planen för att öppna upp kvartersmarken mot det naturområde som ligger i anslutning till verksamhetsområdet. En gångstig inom naturområdet ska sammanbindas med befintligt system av gångstigar som leder fram till bl a Ältaberget. Även här kan det bli aktuellt med en trappa för att ta upp höjdskillnaderna. Gångstigen är tänkt att fortsätta västerut genom planområdet och ansluta till vändplanen vid Storkällans väg.

Utanför planområdet, norr om Storkällans väg och den planerade gång- och cykelvägen, planeras för två kullar med anledning av den tippverksamhet som pågår i Ältadalen. Kullarna kommer att ingå i ett planerat grönområde för Ältadalen och planteras med varierande växtlighet.

#### Parkering

Parkering i området ska framför allt lösas inom kvartersmark för verksamheterna. Viss parkering kommer att kunna ske längs med ena sidan om den nya lokalgatan. Vid bygglovsprövning för småindustri ska en parkeringsnorm om 12-15 p-platser/1000 kvm BTA, beroende på typ av verksamhet, efterlevas. Vid

bygglovprövning för kontor gäller en parkeringsnorm på 20-25 p-platser/1000 kvm BTA, beroende på typ av kontorsverksamhet.

#### Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut i planområdet. Vatten- och avloppsledningarna ansluts med självfall till befintligt VA-system i Storkällans väg. Samliga fastigheter inom planområdet ska anslutas till det kommunala ledningssystemet. Fastigheterna kan anslutas till det allmänna VA-nätet efter det att förbindelsepunkt är upprättad. Tryckstegring för vatten kan erfordras inom respektive fastighet.

Ett u-område föreslås mellan Storkällans väg och den nya lokalgatan, i norra delen av planområdet.

#### Dagvatten

Dagvattnet inom området ska omhändertas lokalt då förutsättning finns för en sådan lösning inom området. Beroende på storlek och användning av de hårdgjorda ytorna inom respektive fastighet ska avrinningen ske via oljeavskiljare. För gator i området samlas dagvatten upp i längsgående täkta diken och förs till ett fördröjningsmagasin vid korsningen Grustagsvägen/Storkällans väg. Vissa dagvattenledningar kan behöva byggas ut för att omhänderta dagvatten från fastigheter som saknar möjlighet till LOD.

#### Uppvärmning

Fjärrvärmeledningar finns i Grustagsvägen direkt i anslutning till verksamhetsområdet. Uppvärmning genom fjärrvärme i området bör förordas.

#### Avfallshantering

Hushållssopor omhändertas enskilt för varje fastighet med hämtning vid gräns till allmän gata enligt den praxis som kommunen tillämpar. Förutsättningar för källsortering skall finnas i området.

#### Kraftledning

I områdets östra del finns högspänningsledningar om 20 kV respektive 70 kV placerade inom allmän platsmark. Ett säkerhetsområde om 30 meter från centrum av 70 kV kraftledningen är utlagt inom planområdet på grund av dessa.

#### Teknisk försörjning

Tre nya platser för transformatorstationer föreslås inom planområdet för att skapa flexibilitet och kapacitet för området och minska kabeldragningar för kommande verksamheter.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Allmänt

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar inom planområdet. Kommunen erhåller intäkter genom försäljning eller upplåtelse med tomträtt av den kommunala marken avsedd för småindustri och kontor och viss handel. Markförsäljningsintäkterna alternativt de årliga tomträttsavgälderna ska finansiera kommunens utbyggnad av de allmänna anläggningarna samt bidra till finansiering av utbyggnad av den nya trafikplatsen Skrubba-Lindalen vid Tyresövägen.

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

### Gator, park m m

Gatukostnadsersättning för kommande fastigheter inom verksamhetsområdet kommer att ingå i köpeskillingen alternativt i den årliga tomträttsavgälden vid försäljning eller tomträttsupplåtelse av den kommunala marken.

Utbyggnad av en bussvändplats vid Storkällans kyrkogård kan komma att medföra gatukostnader för ägaren till fastigheten Älta 38:1, Nacka församling. Kostnad och ansvar för utbyggnaden ska regleras genom avtal med fastighetsägaren till Älta 38:1.

### Vatten och avlopp

Samliga fastigheter inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet som byggs ut i planområdet. Fastigheterna kan anslutas till det allmänna VA-nätet efter det att förbindelsepunkt är upprättad. Kostnaden för kommunalt vatten och avlopp tas ut av fastighetsägare alternativt tomträttsinnehavare enligt gällande VA-taxa. Debitering sker när anslutningspunkt finns upprättad i gatan.

### Bygglov

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan samt planavgift enligt gällande taxa.

### Marklösen

Markinlösen kommer att ske av del av fastigheten Älta 38:1 samt Älta s:10 till förmån för kommunal gatu-, park- och naturmark. Ersättning för nödvändiga marköverföringar bestäms i första hand genom förhandling mellan berörda parter.

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildningskostnader erläggs av de företag som köper mark eller erhåller en tomträttsupplåtelse inom planområdet av Nacka kommun.

Exploateringsenheten

Pia Ström Sjöberg  
Exploateringschef

Christer Hallberg  
Exploateringsingenjör, konsult

Antagen av kommunfullmäktige  
2009-12-14 § 223

Viveca Bremmer  
Planassistent

## MILJÖREDOVISNING

### Detaljplan för Älta 10:1 m.fl. Ältadalens verksamhetsområde, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i mars 2009

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### SAMMANFATTNING

### BAKGRUND

### KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Landskapsbild och kulturmiljö

Natur

Dagvatten

### KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Buller

Luft

Trygghet och säkerhet

Rekreation

### HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

## SAMMANFATTNING

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

Förslaget innebär att området ges en helt ny identitet. Utformningen av vägarna kommer att få en omsorgsfull gestaltning med gång- och cykelbanor samt trädplanteringar. Planbestämmelserna ger relativt stor frihet åt verksamhetsutövarna att påverka gestaltningen inom kvartersmark.

Vallens utformning kommer att få stor betydelse för hur entrén till Storkällans kapell kommer att upplevas.

Hällmarkstallskogen väster om Grustagsvägen kommer att försvinna.

Med tanke på områdets karaktär som verksamhetsområde och områdets direkta infiltration av ytvatten till underliggande grundvatten, ska dagvattnet från området innan vidare transport passera sandfång och oljeavskiljare. LOD bör därefter tillämpas i möjligaste mån.

För att klara riktvärdet för buller på 40 dB(A), för ekvivalent ljudnivå inomhus, är avståndet mellan väggkant och närmaste fasad 35 m för femvåningshus.

Samtliga nu gällande miljö kvalitetsnormer för luft bedöms att klaras inom planområdet.

Området kommer att vara befolkat under stora delar av dygnet. Frånvaron av bostäder innebär dock att området kommer att sakna ”ett vakande öga” nattetid, vilket kan skapa viss otrygghet. Branta bergsskärningar kommer att vara inslag i miljön. Gång- och cykelbanor/vägar planeras för ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Gående och cyklister ges möjlighet att röra sig tryggt och säkert genom området. Gångvägen från Grustagsvägen kommer att leda gående vidare in i naturområdet dels i väster och dels i öster för att sedan komma ut på vändplanen vid Storkällans väg.

Området bedöms som ianspråktaget då grustäkt samt tippning skett inom större delen av området. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

## BAKGRUND

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

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

Enligt beslut som Nacka kommunfullmäktige fattat 1990 ska miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) tas fram vid planläggning. MKB ska belysa planens konsekvenser på miljön. För att undvika otydligheter om dokumentens formella status, är det olämpligt att använda begreppet miljökonsekvensbeskrivning i de fall bedömningen har gjorts att detaljplanen inte har en betydande miljöpåverkan. För att följa fullmäktiges beslut och belysa planläggningens konsekvenser på miljön så kommer denna redovisning i framtiden kallas *miljöredovisning*.

Vi har valt att i miljöredovisningen tydligt lyfta fram det begränsade antalet miljökonsekvenser vilka är relevanta i detta fall.

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag** samt att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2002 samt kommunens övergripande mål som är relevanta i sammanhanget vilka är – ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt ”Trygg och säker”.



## KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

### LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

#### Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

- Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Förändringar av den fysiska miljön ska förstärka dess identitet och särprägel. Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna.
- Samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn där de kulturella resurserna och de estetiska aspekterna beaktas. Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas.
- Kommunens skiftande kulturmiljöer skall tydliggöras och förstärkas genom en god anpassning av den nya bebyggelsen.
- Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.

#### Nuläge

Täktområdet har först grävts ur och sedan delvis fyllts igen och ger därmed ett sargat intryck. Hållarna som frilagts ger dock området en unik karaktär som delvis påminner om ytterskärgårdslandskapet. Tallplantor står tätt liksom slyvegetationen.

Området är tydligt exponerat från Storkällans väg. Härifrån ser man både den nu igenfyllda delen och hållmarkerna. Den lilla resten av rullstensåsen med tallar på toppen är värdefull för landskapsbilden i och med att den avskärmar grustakten från Grustagsvägen. Skogspartiet utgör en värdefull kontrast mot den trasiga och kala grusgropen.

På grund av omfördelning av tippmassor i norra delen av Ältadalen planeras för två stora kullar norr om Storkällans väg. De kommer att kunna användas för t.ex. fritidsaktiviteter och som utsiktsplatser. Kullarna kommer att synas tydligt från planområdet.

### Utbyggnadsförslaget

Förslaget innebär att området ges en helt ny identitet. Grustagsvägen, som idag upplevs som en gata mitt i skogen kommer efter utbyggnaden att upplevas som en del av verksamhetsområdet. Naturmarken i väster kommer helt att ersättas av verksamhetslokaler. Vägen får en mer ordnad karaktär med gång- och cykelbana samt planteringar. Utmed vägens östra sida kommer fortfarande upplevelsen av naturmark att dominera.

Storkällans väg kommer att skärmars av från verksamhetsområdet med en vall. Delar av verksamheterna blir ändå synliga från vägen eftersom de kommer att sticka upp ovanför vällen. Höjden och utformningen av vällen kommer att avgöra om Storkällans väg kommer att upplevas som en del av Verksamhetsområdet eller en som en värdig entré till Storkällans kapell.

Planbestämmelserna ger relativt stor frihet åt verksamhetsutövarna att påverka utformningen av de tillkommande husen. Det är därför svårt att avgöra hur det slutliga resultatet av utbyggnaden kommer att gestalta sig.

**Slutsatser:** Förslaget innebär att området ges en helt ny identitet. Utformningen av vägarna kommer att få en omsorgsfull gestaltning med gång- och cykelbanor samt trädplanteringar. Planbestämmelserna ger relativt stor frihet åt verksamhetsutövarna att påverka gestaltningen inom kvartersmark. Vallens utformning kommer att få stor betydelse för hur entrén till Storkällans kapell kommer att upplevas.

## NATUR

### Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.
- Nackas karaktär av grön kommun bibehålls.

### Nuläge

Naturmarken i planområdet är i stora delar påverkat av tidigare verksamheter. Tåktverksamheten har inneburit att all ursprunglig vegetation samt stora delar av gruslagren har tagits bort. På höjden där man lämnat delar av grusåsen finns tydliga spår av motorcrossåkningen som pågått under lång tid. Stora gator har körts upp i skogsmarken och undervegetationen har i princip utplånats. Väster om Grustagsvägen finns hällmarkstallskog som är relativt orörd. Spår av motorcrossåkning finns dock även här.

Generellt domineras vegetationen av tallar i olika åldrar. Även entrén till Storkällans kapell är gestaltad med tallar som dominerande trädslag.

### Utbyggnadsförslaget

Naturmarken väster om Grustagsvägen kommer att försvinna eftersom området föreslås exploateras som industriområde.

Tallarna inom naturområdet, öster om Grustagsvägen, skyddas genom att omfattas av planbestämmelsen NATUR.

**Slutsatser:** Hällmarkstallskogen väster om Grustagsvägen kommer att försvinna. De fullvuxna tallarna inom naturområdet, öster om Grustagsvägen, skyddas genom att omfattas av planbestämmelsen NATUR.

## DAGVATTEN

### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

- Tillförsel av vattenburet fosfor, kväve och föroreningar till vattenområden ska minskas genom tillkomsten av anordningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet.
- Inom bebyggelseområdena ska hårdgjorda ytor minimeras och planterade ytor maximeras.
- Vid om- och nybyggnad av hus ska material väljas som inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.
- Dagvatten från hårt trafikerade vägar omhändertas och renas innan det förs vidare.

### Utbyggnadsförslaget

Ältadalen tillhör Albysjöns avrinningsområde. Grundvattenavrinningen sker via Fnyskdiket i Tyresö kommun. Det förekommer i dagsläget ingen avrinning av ytvattnet från grusgropen. Älta grusgrop med omgivande område kan därför

betecknas som ett eget "avrinningsområde" där avrinningen sker i form av ett grundvattenflöde.

Den nederbörd som inte avdunstar eller tas upp av växtlighet kommer att infiltrera och bilda grundvatten. Den storskaliga grundvattenströmmen sker från grundvattendelarna in mot grusgropen och vidare mot öster, där den når utströmningsområdet. Grundvattennivån ligger över (gäller delvis i norra Ältadalen) eller strax under grustagsbotten.

För att minska föroreningshalten i dagvatten som rinner ut i sjöar och kustvatten ställs krav på oljeavskiljare och/eller fördröjningsmagasin vid platser med tät vägtrafik. Det gäller t.ex. vid stora parkeringsplatser och industriområden.

Dagvattnet från området ska därför innan vidare transport passera sandfång och oljeavskiljare.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) 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. Öppna, ytliga system eftersträvas i stället för slutna ledningar. Lämpligen bör genomsläppliga ytmaterial som t ex naturmark, grus, armerat gräs och plattor med öppna fogar användas för att LOD ska fungera väl.

**Slutsatser:** Med tanke på områdets karaktär som verksamhetsområde och områdets direkta infiltration av ytvatten till underliggande grundvatten, ska dagvattnet från området innan vidare transport passera sandfång och oljeavskiljare. LOD bör därefter tillämpas i möjligaste mån.

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

### BULLER

#### Riktvärden för buller från vägtrafik

*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) Avser dagtid kl. 06-18.

2) Avser 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.

#### Nuläge

Idag trafikeras Tyresövägen (väg 229) av ca 19 000 fordon/årsdygn och andelen tung trafik är ca 10 %. Skyltad hastighet förbi planområdet är 90 km/h.

#### Utbyggnadsförslaget

En uppskattning av framtida trafik på Tyresövägen har gjorts av Nacka kommun. Med en tillväxt av 2 % per år beräknas trafiken på Tyresövägen år 2025 ha ökat till 27 000 fordon/dygn.

Vad gäller verksamheter (arbetslokaler) finns alltså bara ett riktvärde, riktvärdet för ekvivalent ljudnivå inomhus, 40 dBA. Normala treglasfönster dämpar vägbuller 30 dBA. Detta innebär då att ekvivalenta ljudnivån utomhus högst får vara 70 dBA om riktvärdet ska klaras med normala treglasfönster.

I separat trafikbuller- och riskutredning redovisas skyddsavstånd (avstånd som krävs mellan väg och närmaste fasad) för respektive våning för att klara riktvärdet med normala treglasfönster. Räknat på nuläget trafiksiffror om ca 19 000 fordon/årsdygn krävs för t ex envåningshus ett avstånd mellan väggkant och närmaste fasad på 10-16 m och ca 28 m för femvåningshus. Vid placering av husen på större avstånd än skyddsavståndsgränsen klaras alltså riktvärdet utan särskilda bullerskyddsåtgärder. Att skyddsavståndet varierar (gäller särskilt våning 1) beror på att höjdförhållanden inom området varierar.

Grundkartan har legat till grund för beräkningarna. Vid genomförande av planen planeras marknivåerna i södra delen av området till mellan +57 m och +59 m. Om 4-5 våningshus planeras närmast Tyresövägen krävs skyddsavstånd enligt trafikbuller- och riskutredningen oberoende om marknivån bestäms till +57 m eller +59 m eller följer grundkartan. Om lägre byggnader planeras närmast Tyresövägen kan skyddsavståndet dock komma att förändras något beroende på hur markhöjden bestäms. (Om så är fallet bör nya bullerberäkningar göras vid detaljprojektering).

### **Möjliga åtgärder**

Med en trafikökning från 19 000 fordon/dygn till 27 000 fordon/dygn kommer ekvivalenta ljudnivån (utomhus och inomhus) att öka med 1,5 dBA. För att klara riktvärdet år 2025 krävs antingen att avståndet mellan väggkant och närmaste fasad ökas ytterligare 5 m d v s till 33 m för femvåningshus alternativt att fasad förses med fönster med något bättre ljudisolering.

**Slutsatser:** För att klara riktvärdet krävs antingen att avståndet mellan väggkant och närmaste fasad ökas ytterligare 5 m dvs. till 33 m för femvåningshus alternativt att fasad förses med fönster med något bättre ljudisolering.

## LUFT

### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Tillförsel av koldioxid, kvävedioxid och andra skadliga ämnen ska minskas med stöd av fysisk planering genom minskade utsläpp från trafiken och uppvärmningen. Detta sker genom:

- Kollektivtrafik gynnas vid planeringen.
- Väl utbyggt nät för gång- och cykeltrafik.
- Vägutbyggnader som minskar risker för köbildning.
- Utformning av bebyggelse så att en god genomluftning uppstår i gaturummet.
- Vid planering gynna energisystem som inte utnyttjar fossila bränslen.

### Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

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

### *Miljökvalitetsnormer (MKN)*

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

### Utbyggnadsförslaget

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.

<p><b>Slutsats:</b> Samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft bedöms att klaras inom planområdet.</p>
--

## TRYGGHET OCH SÄKERHET

### Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

- Vid nybebyggelse, upprustning eller förnyelse av bebyggelse ska den fysiska miljön utformas på ett sådant sätt att brott förhindras och att tryggheten och säkerheten ökar.

### Nuläge

Från Grustagsvägen är täktområdet till största delen dolt bakom höjderna och den skärmande vegetationen. Detta innebär att området kan upplevas som otryggt. Säkerhetsrisker finns i form av t.ex. utfyllnadsmassor och slänter. Allmänheten har dock inte några direkta skäl att vistas inom området. Olovlig motorcross-åkning bidrar till känslan av otrygghet.

### Utbyggnadsförslaget

Förslaget innebär att området ges en helt ny identitet som innebär ökad trygghet. Verksamhetslokalerna och idrottsområdet kommer att locka hit människor både dagtid och kvällstid. Området kommer därmed komma att vara befolkat under stora delar av dygnet. Frånvaron av bostäder innebär dock att området kommer att sakna "ett vakande öga" nattetid, vilket kan skapa viss otrygghet.

Branta bergsskärningar kommer att vara inslag i miljön, varför skyddsstaket behöver sättas upp i utsatta lägen.

Gång- och cykelbanor/vägar planeras för ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

**Slutsats:** Området kommer att vara befolkat under stora delar av dygnet. Frånvaron av bostäder innebär dock att området kommer att sakna "ett vakande öga" nattetid, vilket kan skapa viss otrygghet. Branta bergsskärningar kommer att vara inslag i miljön. Gång- och cykelbanor/vägar planeras för ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

## REKREATION

### Politiska mål – Översiktsplanen 2002

- Möjligheter till lek, motion och rörligt friluftsliv ska bevakas i planeringen för att öka välbefinnandet och stimulera till fysisk aktivitet.

### Nuläge

Området används idag för "icke organiserad" motorcrossåkning. En gångstig leder in i naturområdet från Grustagsvägen västerut.



**Utbyggnadsförslaget**

Hällmarksområdet samt resterande delar av grusåsen avses användas för naturändamål.

Gångvägen som leder från Grustagsvägen in i naturområdet föreslås vara kvar och skall förbättras. Gångvägen avser att fortsätta genom naturmarken, öster om Grustagsvägen och fortsätta öster ut samt ansluta vid vändplanen vid Storkällans väg.

Gång- och cykelbanor anordnas utmed vägarna Grustagsvägen och Storkällans väg. Gångbana anordnas utmed gatan inom det nya verksamhetsområdet.

**Slutsatser:** Gående och cyklister ges möjlighet att röra sig tryggt och säkert genom området. Gångvägen från Grustagsvägen kommer att leda gående vidare in i naturområdet i både väster och öster.

## 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.

**Utbyggnadsförslaget**

I och med Grustagsvägens uträtade sträckning måste fjärrvärmerören i vägen läggas om i denna del. Möjligheten att använda sig av uppvärmning genom fjärrvärme i området finns därmed. I de fall fjärrvärme inte kan bli aktuellt, är det önskvärt att delar av den planerade bebyggelsen uppfyller kraven på s.k. passivhus, dvs. har värmepumpar i kombination med extra välisolerade konstruktioner, i enlighet med gällande branschstandard. Området bedöms som ianspråktaget då grustäkt samt tippning skett inom större delen av området.

Det är önskvärt att främja fastighetsnära insamling av avfall, så att de vanligast förekommande sopfraktionerna kan återvinnas – exempelvis genom källsorteringsutrymmen i varje större byggnad.

**Slutsats:** Området bedöms som ianspråktaget då grustäkt samt tippning skett inom större delen av området. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet .

Källor:

- Dagvattenutredning "Hydrogeologiska förhållanden i Ältadalen med omgivning, Nacka kommun" Sveriges Geologiska Undersökning gm Torbjörn Fagerlind juni 2000.
- "Trafikbuller- och riskutredning för transport av farligt gods" GF Konsult AB 2008-03-10

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Kristina Källqvist  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2009-12-14 § 223

Viveca Bremmer  
Planassistent

2015-10-16

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/64-042

Kommunstyrelsen

## Månadsbokslut för september 2015

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar bokslutet för september 2015.

### Sammanfattning

Det ekonomiskt utfallet för januari-september 2015 uppgår till 74 miljoner kronor vilket är 7 miljoner kronor bättre i jämförelse med budget för perioden. Årsprognosen uppgår till 79 miljoner kronor, vilket är 8 miljoner kronor bättre än årsbudget. Vidare är den sammanlagda årsprognosen för skatteintäkter och utjämning 25 miljoner kronor lägre än budget. Detta kompenseras av utbetalning från Afa försäkring som kommer att ske i slutet av 2015 och av att finansnettot ser ut att ge en positiv avvikelse jämfört med budget. Några nämnder lämnar fortfarande årsprognoser med negativa avvikelser mot budget. Socialnämndens årsprognos är dock något förbättrad och ser ut att bli -13 miljoner kronor. Äldrenämndens årsprognos är också förbättrad och uppgår nu till -8 miljoner kronor.

Inga nya mätningar av nyckeltal har skett sedan tertialbokslut 2 och därför kommer detta bokslut endast att redogöra för det ekonomiska läget för kommunen för perioden och en uppdatering av årsprognoser för nämnder och verksamheter.

### Ärendet

I detta ärende redovisas ekonomiskt utfall för perioden januari-september 2015 och den samlade årsprognosen. När det gäller verksamhetsresultat så har inga nya mätningar skett sedan tertial 2 och nämnderna rapporterar att verksamheterna fortsätter att löpa på enligt plan.

Utfallet för perioden januari-september 2015 var 74 miljoner kronor. Det är en positiv avvikelse med 7 miljoner kronor jämfört med budget för perioden.

Verksamhetens intäkter har ökat med 79 miljoner kronor mot budget och med 49 miljoner kronor jämfört med föregående år. Intäkterna avser olika taxor och avgifter som kommunen tar betalt för sina tjänster till medborgarna. Taxor och avgifter för bygglov, VA

och avfall är exempel där intäkterna till kommunen har ökat under 2015. Intäkterna kommer även från olika former av driftbidrag från statliga myndigheter. Från skolverket avser intäktsökningen fler förstelärartjänster. Flyktningmottagningen har medfört ökade intäkter från Migrationsverket.

Verksamhetens kostnader är 92 miljoner kronor högre än budget för perioden. Kostnadsökningar finns inom äldrenämndens områden för hemtjänst och särskilt boende. Inom socialnämnden finns högre kostnader för insatser till barn och unga och vuxna inom individ- och familjeomsorgen. Där finns en ökning av antalet ärenden och då ökar även antalet insatser. Kostnaderna för flyktningmottagandet har också ökat markant. Lönekostnaderna är kommunens största utgiftspost. Där har arbetsgivaravgifterna ökat med 18 miljoner kronor jämfört med budget. Detta beror främst på statens höjning av arbetsgivaravgifter för unga, upp till 26 år.

## Resultaträkning

Mnkr	Jan-sept 2015			År		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Årsprognos	Årsbudget	Avvikelse
Verksamhetens intäkter	798	718	79	1 083	956	127
Verksamhetens kostnader	-4 048	-3 956	-92	-5 451	-5 302	-148
Avskrivningar	-166	-194	28	-221	-256	35
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-3 417</b>	<b>-3 431</b>	<b>15</b>	<b>-4 589</b>	<b>-4 603</b>	<b>14</b>
Skatteintäkter	3 517	3 518	-1	4 691	4 691	0
Generella statsbidrag och utjämning	-17	4	-22	-20	6	-25
Finansiella intäkter	5	5	-1	16	18	-2
Finansiella kostnader	-14	-30	16	-19	-40	21
<b>Årets resultat</b>	<b>74</b>	<b>66</b>	<b>7</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>8</b>

## Samlad årsprognos bättre än budget

Den samlade årsprognosen för kommunen uppgår till 79 miljoner kronor. Det är en positiv avvikelse med 8 miljoner kronor jämfört med årsbudgeten och en förbättring med 8 miljoner kronor sedan förra årsprognosen från tertialbokslut 2. Revideringen av årsprognosen för nämnderna visar att kostnadsökningarna inom bland annat individ- och familjeomsorgen för socialnämnden inte befaras bli så stora som man tidigare trott. Detsamma gäller för kostnadsökningar för särskilt boende för äldrenämnden.

Afa försäkring har beslutat att återbetala de sjukförsäkringspremier som kommunerna inbetalade under 2004. Detta innebär för Nacka kommuns räkning en engångsintäkt på 22

miljoner kronor år 2015. Dessa medel finns med i årsprognosen för verksamhetens intäkter i resultaträkningen.

### **Skatteintäkter och generella statsbidrag**

Skatteintäkter inklusive generella statsbidrag och utjämning visar för perioden januari till september ett underskott jämfört med budget med 23 miljoner kronor. I detta resultat ligger en beräknad negativ slutavräkning för 2014 på ca 4 miljoner kronor. Årsprognosen visar på ett underskott om totalt -25 miljoner kronor. Det är 4 miljoner kronor sämre än prognosen i tertial 2.

Årsprognosen för skatteintäkterna är i enlighet med budget. Dock finns både positiva och negativa avvikelser inom posten. Dels en ökning med anledning av fler invånare än beräknat 1 november 2014, dels av en minskning för en beräknad negativ skatteavräkning för inkomståret 2014. Förändringen sedan förra årsprognosen i tertial 2 är att även prognosen för skatteavräkning för inkomståret 2015 är svagt negativ med -0,1 mnkr vilken vid förra prognosen istället var positiv med 4 miljoner kronor.

I underskottet från generella statsbidrag och utjämning m.m. (-25 miljoner kronor) finns ett statsbidrag om +7 miljoner kronor i och med att nedsättningen av sociala avgifter för unga slopades (beslut i juni i riksdagen). Statsbidraget avser perioden augusti-december och är en kompensation för ökade arbetsavgifter för anställda i åldern 18-26. Resterande avvikelse för året på -32 miljoner kronor beror till största del på ökad inkomstutjämningsavgift och regleringsavgift. När våra skatteintäkter ökar så ökar också inkomstutjämningsavgiften. Fler invånare tillsammans med att bidraget per invånare är något högre än budgeterat, ger ett underskott för inkomstutjämningsavgiften på -17 miljoner kronor. Regleringsavgiften avviker med drygt -12 miljoner kronor jämfört med budget, vilket till största del beror på att statsbidragen sänktes för höjt grundavdrag för pensionärer.

### **Finansiella intäkter och kostnader**

Utfallet för finansiella kostnader är 16 miljoner kronor lägre än budgeterat. Detta beror på den låga skuldsättningen. Låneskulder uppgår till endast 700 miljoner kronor. Ränteintäkterna är något lägre än budget. Årsprognosen indikerar på att finansnettot hamnar kring 3 miljoner kronor vilket är 19 miljoner kronor lägre än budget.

## Utfall och årsprognos för verksamheter och nämnder

För perioden januari – september redovisar de flesta nämnder en positiv avvikelse eller utfall enligt budget. Det finns dock fortfarande negativa avvikelser inom socialnämnden och äldrenämnden. Nedan presenteras en kort beskrivning av läget inom respektive nämnd eller verksamhet.

Utfall och årsprognos för verksamheter och nämnder						
Mnkr		Utfall 2015-09	Budget 2015-09	Avvik- else	Prognos avvikelse för helåret	Årsprognos T2 jfr årsbudget
Kommunstyrelsen totalt	●	-68	-82	14	9	8
Stadsledning & stödenheter (KS)	▲	-69	-67	-2	-2	-2
Lokalenheten (KS)	▲	25	27	-2	-5	-5
Fastighetsutveckling (KS)	●	2	5	-3	5	5
M&H enheter (KS)	●	3	0	3	2	2
Välfärd skola (KS)	●	13	-2	15	0	0
Välfärd samhällsservice (KS)	▲	3	-1	5	-2	-2
Arbets- och företagsnämnden	●	-127	-126	0	2	2
Fritidsnämnden	●	-107	-108	1	0	0
Kulturnämnden	●	-96	-97	1	0	0
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	●	-22	-23	1	0	0
Natur- och trafiknämnden	●	-123	-145	21	8	8
Socialnämnden	▲	-501	-492	-9	-13	-16
Södertörnsbrandförsvaret	●	-28	-27	-1	0	0
Utbildningsnämnden	●	-1 857	-1 865	8	1	3
Äldrenämnden	▲	-506	-497	-9	-8	-11
Överförmyndarnämnden	●	-6	-5	0	0	0
Finansförvaltningen	▲	3 515	3 535	-20	9	5
<b>Summa Nacka kommun</b>	▲	<b>74</b>	<b>66</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

● Årsprognos i linje med budget  
 ▲ Negativ avvikelse jfr budget

Det sammantagna ekonomiska utfallet för kommunstyrelsen för perioden är en positiv budgetavvikelse på 14 miljoner kronor. Prognosen för helåret är en positiv avvikelse på 9 miljoner kronor. Lokalenheten och enheten för fastighetsutveckling lämnar oförändrad årsprognos jämfört med budget och tertial 2. Stödenheterna lämnar fortfarande sammantaget en negativ årsprognos på -2,4 miljoner kronor, vilket bl.a. beror på överprövade upphandlingar och ökade kostnader i samband med byte av IT-leverantör. De flesta myndighets- och huvudmannaheter redovisar ett resultat och prognos i nivå med budget. Prognosticerat överskott finns inom bygglovenheten som har högre intäkter på grund av ett ökat antal ärenden.



I budget för 2015 fanns avsatt 11 miljoner kronor för uppräknig av kostnader för kommande tunnelbanan till Nacka där avsättning på 850 miljoner kronor gjordes under 2014. Uppräkning på avsatta medel ska årligen göras med förändringen av KPI. Under 2015 har dock KPI förändringen varit negativ och därför får vi en positiv avvikelse mot budget på 11 miljoner kronor för medfinansiering av tunnelbana.

Välfärd samhällsservice (inom kommunstyrelsen) prognostiserar ett underskott på 1,5 miljoner kronor vilket är en förbättring med 0,5 miljoner kronor jämfört med prognosen i tertialbokslutet. Underskottet avser framförallt daglig verksamhet inom Omsorgen. Verksamheten har granskats av utomstående konsulter, PWC. Utredningen är nu klar och planering av åtgärder pågår. Åtgärderna syftar främst till att kraftigt minska antalet platser i daglig verksamhet, vilket innebär driftsinskränkning på personalsidan och avveckling av lokaler.

Välfärd skola har en positiv avvikelse för perioden på 15 miljoner kronor. Förväntade kostnadsökningar under hösten leder till att årsprognosen på en avvikelse mot budget på 0 är oförändrad.

Arbets- och företagsnämndens utfall för perioden är i linje med budget. Det prognostiserade överskottet på 1,7 miljoner kronor kvarstår från tertial 2.

Inom nämnderna för kultur- fritid och miljö- och stadsbyggnad är utfallen för perioden fortsatt positiva och årsprognoserna kvarstår som oförändrade i förhållande till budget.

Natur- och trafiknämndens årsprognos på 8 miljoner kronor kvarstår från tertial 2. Det prognosticerade överskottet finns inom de avgiftsfinansierade delarna inom VA och Avfall med 4 miljoner kronor vardera. Inom båda verksamheterna finns tidigare års underskott att återställa. Årsprognosen för gata, väg och park kvarstår i enlighet med budget. För perioden finns överskott för vinterunderhållet som kan bli bättre eller sämre beroende på vädret de sista tre månaderna.

Socialnämndens utfall för perioden uppgår till -9 miljoner kronor i förhållande till periodens budget. Årsprognosen på -13 miljoner kronor är en förbättring jämfört med årsprognosen i tertial 2 med 3 miljoner kronor. Det befarade underskottet inom individ- och familjeomsorgen av barn och unga har justerats ner något. Det är dock ett fortsatt högt inflöde av ärenden vad gäller barn. Övriga delar av underskottet avser som tidigare rapporterats kostnader för individ- och familjeomsorgen för vuxna och driftskostnader för verksamhetssystemet Pulsen combine.

Utbildningsnämnden prognostiserar ett överskott på knappt 1 miljon kronor. Det är en försämring med drygt två miljoner kronor sedan prognosen i tertial 2 som avser gymnasieskolan där elevantalet har blivit högre än budgeterat. Det är framför allt ungdomar i 18-årsåldern som är fler än befolkningsprognosen indikerat.



Äldrenämndens utfall för perioden uppgår till -9 miljoner kronor jämfört med budget för perioden. Årsprognosen uppgår till -8 miljoner kronor. Det är en förbättring med 3 miljoner jämfört med förra årsprognosen i tertial 2. Förbättringen avser det befarande underskottet som finns inom särskilt boende men det finns fortfarande osäkerhet kring antalet boendeplatser där direktupphandling sker. Det råder brist på platser inom exempelvis demensvården och där får man om behov uppstår direktupphandla extra platser. I övrigt har det befarande underskottet inom hemtjänsten ökat något och istället minskat inom nämndens övriga verksamheter.

### **Investeringsverksamheten**

Utfallet för nettoinvesteringarna uppgår till 234 miljoner kronor efter nio månader. Motsvarande period föregående år uppgick nettoinvesteringarna totalt för kommunen till 365 miljoner kronor.

Utgifterna för investeringar uppgår per sista september till 460 miljoner kronor och utfallet på inkomsterna är 226 miljoner kronor vilket ger nettoinvesteringar på 234 miljoner kronor. Det låga investeringsnettot beror på att inkomsterna i år är högre än beräknad inom exploateringsverksamheten. Enheten har förbättrat sina faktureringsrutiner så att gatukostnadsersättningarna inte har så stora eftersläpningar som varit fallet tidigare år. Ett stort investeringsbidrag har erhållits från exploitören på Kvarnholmen för Kvarnholmsförbindelsen.

Årsprognosen för nettoinvesteringarna har reviderats ner till 514 miljoner kronor att jämföra med nettoutfallet för helåret 2014 som uppgick till 597 miljoner kronor. Det är framförallt exploateringsverksamheten som har justerat sin årsprognos utifrån aktuellt läge med höga investeringsinkomster.

### **Stora investeringar under 2015**

Det största investeringarna under 2015 finns inom exploatering, fastighet och natur- och trafiknämnden enligt nedanstående tabell.



### Stora nettoinvesteringar 2015-09

(Mnkr)

Kvarnholmsförbindelsen	57
Älgö	27
Lots Galärvägen ny förskola	27
Återuppbyggnad av Långsjönsförskola	23
Ny påfartsramp Skurubron	17
Konstruktionsbyggnader	15
Ombyggnad Kvarnholmsvägen	15
Tillbyggnad Östervik åvc	14
Reinvestering vägnät	12
Reinvestering ledningsnät VA	8
Överdäckning väg 222	8
Nacka sportcenter, ombyggnad	8
Myrsjö IP upprustning	6

### Samlad bedömning av det ekonomiska läget

Det är positivt att det ekonomiska läget förbättrats sedan tertial 2 och att prognosen för helåret nu är 8 miljoner kronor bättre än budget. De allra flesta nämnder lämnar årsprognoser som ligger i linje med budget eller på mindre avvikelser, vilket är positivt. Den ökande inströmningen av ärenden inom individ- och familjeomsorgen och svårigheterna att få en ekonomi i balans inom dessa områden är dock fortsatt oroande.

Det är positivt att låneskulden under 2015 fortsätter att ligga på en låg nivå, 700 miljoner kronor, vilket till och med är lägre än vid ingången av året. Detta skapar goda förutsättningar i ett läge när stora investeringar ligger framför oss.

Det som drar ner den samlade bilden av kommunens ekonomi är att resultatet fortfarande är för lågt för att kunna anses vara en långsiktigt hållbar resultatnivå. Resultatet behöver komma upp till kring 125 miljoner kronor för att nå kommunens mål att nettokostnadsandelen ska vara lägre än 97,5 procent. För detta krävs fortsatta prioriteringar och effektiviseringar.

Eva Olin  
Ekonomidirektör

Maria Karlsson  
Redovisningsexpert

13 oktober 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 151

Dnr KFKS 2015/586-001

## Utredning om bolag för VA-verksamheten

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog i december 2014 till stadsdirektören att med externt stöd utreda en bolagisering av kommunens VA-verksamhet. Vid en workshop i maj 2015 rekommenderade det externa stödet att en bolagsbildning borde göras, i huvudsak som en förberedelse för regionalt samarbete.

Det regionala samarbetet är redan väl utvecklat där de tunga anläggningarna för dricksvattenproduktion och rening av spillvatten ligger hos externa större huvudmän varifrån Nacka köper tjänster. Regionens tillväxt och krav enligt vattendirektiv med mera gör att dessa tunga anläggningar behöver förnyas. Nacka bidrar till finansiering via avgifter och strategiskt underlag i form av prognoser för kapacitetsbehov. En bolagsbildning i Nacka gagnar inte utvecklingen av det arbetet.




Det inomkommunala distributionsnätet med ledningar, pumpstationer och reservoarer, hanteras av en lokal egen organisation med ramavtalsupphandlade tjänster, främst för schakt och transport. Aktuella frågor för att effektivisera denna del som kommunen styr i egen regi är att söka samarbete kring jour, förrådshållning och kundtjänst.

I stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 september 2015 baseras förslag till beslut på att det lokala distributionssystemet även fortsättningsvis bör hanteras i nuvarande form. Fortsatt fokus ska läggas på att kontinuerligt säkerställa att villkoren för VA-verksamheten uppfylls t ex när det gäller särredovisning av ekonomin på ett korrekt sätt och att undersöka möjligheterna att utveckla samarbete med andra kommuner främst vad gäller kundtjänst, jour och förrådshållning.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 september 2015

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 15 september 2015 § 133

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 oktober 2015




**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens arbetsutskott**Yrkanden**

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet skulle överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

**Beslutsgång**

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-07

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/586-001

Kommunstyrelsen

## Utredning om bolag för VA-verksamheten

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen och beslutar att inte gå vidare med frågan om att bilda bolag för kommunens VA-verksamhet.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen uppdrog i december 2014 till stadsdirektören att med externt stöd utreda en bolagisering av kommunens VA-verksamhet. Vid en workshop i maj 2015 rekommenderade det externa stödet att en bolagsbildning borde göras, i huvudsak som en förberedelse för regionalt samarbete.

Det regionala samarbetet är redan väl utvecklat där de tunga anläggningarna för dricksvattenproduktion och rening av spillvatten ligger hos externa större huvudmän varifrån Nacka köper tjänster. Regionens tillväxt och krav enligt vattendirektiv med mera gör att dessa tunga anläggningar behöver förnyas. Nacka bidrar till finansiering via avgifter och strategiskt underlag i form av prognoser för kapacitetsbehov. En bolagsbildning i Nacka gagnar inte utvecklingen av det arbetet.

Det inomkommunala distributionsnätet med ledningar, pumpstationer och reservoarer, hanteras av en lokal egen organisation med ramavtalsupphandlade tjänster, främst för schakt och transport. Aktuella frågor för att effektivisera denna del som kommunen styr i egen regi är att söka samarbete kring jour, förrådshållning och kundtjänst.

Förslag till beslut baseras på att det lokala distributionssystemet även fortsättningsvis bör hanteras i nuvarande form. Fortsatt fokus ska läggas på att kontinuerligt säkerställa att villkoren för VA-verksamheten uppfylls t ex när det gäller särredovisning av ekonomin på ett korrekt sätt och att undersöka möjligheterna att utveckla samarbete med andra kommuner främst vad gäller kundtjänst, jour och förrådshållning.



## Ärendet

### Bakgrund

Dokumentet "Utveckling av styrning och ledning för öppenhet och mångfald 2015 – 2016. Förslag till ny inriktning 2015 – 2016 och lägesrapport 2014" presenterades för kommunstyrelsens arbetsutskott den 2 dec 2014. I dokumentet sägs att en extern utredning om att bilda ett VA-bolag ska göras under våren 2015 för genomförande senast 2016. Uppdraget lämnades till konsult i januari 2015 och omfattade i ett första steg att belysa olika aspekter av en eventuell bolagisering och erfarenheter om olika sätt att organisera VA-huvudmannen, främst inom Stockholms-regionen. Rapporten skulle också innehålla en rekommendation om en bolagisering av VA-verksamheten bör göras eller inte. Intervjuer med berörda politiker och tjänstemän genomfördes och frågan stämde av mot Nackas styrmodell och det ekonomiska nuläget och framtidsscenarioer. Dessutom kompletterades utredarna med extern VA-expertis för att bidra med fackspecifika kunskaper om VA-verksamheter generellt. En workshop genomfördes i maj 2015 med i huvudsak de intervjuade personerna där rapporten också presenterades.

### Ett regionalt perspektiv

Regional samverkan är en tydlig trend för att möta utmaningarna och konsulten framförde att en bolagisering av VA-verksamheten kan vara ett medel för att bli en tydlig aktör i ett regionalt sammanhang. Det regionala samarbetet är idag omfattande och Nacka försörjs idag med dricksvatten från Stockholm vatten och lämnar spillvatten till Käppalaförbundet och Stockholm vatten. Förhållandena är avtalsreglerade med vattentjänstlagens regelverk som grund. De tunga anläggningarna för att producera dricksvatten och rena spillvatten ligger således redan utanför Nackas organisation. Det som återstår är lokalt distributionsnät med ledningar, reservoarer och pumpstationer. Detta nät används också för transitering av dricksvatten till Värmdö och spillvatten från Stockholm. Den regionala samverkan är sedan lång tid väl utvecklad och en bolagisering torde inte underlätta framtida samarbete så länge dagens struktur är funktionell. De ökade kraven som sannolikt kommer att ställas på vattenproduktion och rening av spillvatten i framtiden bygger redan idag på regional samverkan och storskalighet för att kunna hantera teknik och ekonomi.

### Särskild ekonomi och fokuserad styrning

Det finns en pedagogisk utmaning att förklara hur särskiljandet går till mellan taxefinansierade VA-åtgärder och andra åtgärder som är skattefinansierade, främst i samband med exploatering och särskilt i förnyelseområden. Enligt vattentjänstlagen får inte VA-kollektivet bidra till skattefinansierade verksamheter. Däremot är det omvända lagligt möjligt. I Nacka skall varje verksamhet bära sina egna kostnader varför det oavsett externt regelverk ska vara tydlig åtskillnad mellan de olika kollektiverna. En bolagisering gör i sig ingen skillnad i den frågan även om det dels ger ett intryck av tydlig särskiljning dels att man kan anta att styrelseledamöter i ett bolag känner särskilt ansvar att bevaka den frågan.



När gata byggs och VA läggs i väggkroppen sker en schablonfördelning mellan de olika kollektiverna av de åtgärder som inte är specifika för respektive funktion, t ex schaktåtgärder. Material och nedlagda timmar som hör till VA respektive gata särskiljs i redovisningen från början på fakturanivå. I regel är mer än 80 % specificerade åtgärder och mindre än 20 % fördelat enligt schablon. Inget tyder på att den praktiken skulle bli bättre av att VA-verksamheten läggs i bolag. Däremot är det alltid viktigt att följa de regelverk som gäller. Från tjänstemannahåll är upplevelsen att det idag finns ett brett politiskt engagemang från ansvarig nämnds sida kring frågor om funktionalitet och drift av Nackas VA-anläggning, inklusive taxe- och ekonomifrågor.

### **Upphandlade tjänster och egen regi**

Under överskådlig tid bedöms det inte föreligga problem att rekrytera och behålla kompetens inom VA-området som täcker behovet för Nackas anläggningar. Stor del av leveransen sker genom ramavtalsupphandlade företag, främst inom schakt och transport. Den arbetsledande kompetensen med säkerställd lokalkännedom finns emellertid kvar i den egna organisationen. Balansen mellan konkurrens och säkerställd egen kompetens bedöms vara väl avvägd. Arbete pågår dock för att undersöka ett kommunövergripande samarbete kring jour, förrådshållning och kundtjänst, vilket inte kräver någon bolagsbildning.

### **Balansräkning**

Vid bolagsbildning försvinner VA-kollektivets post i balansräkningen och ersätts med aktiekapital. Det blir ingen större skillnad om kommunen äger minst hälften av bolaget då de fördelar som kommunen har vid finansiering kan komma bolaget till godo och därmed VA-kollektivet. Den merkostnad som uppkommer vid bolagisering är administration av bolaget samt att mer personal behövs för att driva frågorna i bolagsform. Mot bakgrund av den relativt låga omslutningen på verksamheten så överväger inte fördelarna med att driva VA i bolagsform.

### **Konsultens rekommendation**

Konsulten rekommenderade en bolagsbildning. Rekommendationen grundades på att Nacka borde söka en mer aktiv roll i ett regionalt samarbete. För att möjliggöra det kan det vara det lämpligt att genomföra en bolagisering av VA-verksamheten. Huvudmannaskapet och ägande av anläggningar och ledningsnät skulle dock bli kvar lokalt medan samverkan i regionen skulle kunna omfatta drift och eventuellt underhåll.

### **Slutsats och stadsledningskontorets bedömning**

Regionens tillväxt och krav enligt vattendirektiv gör att de tunga anläggningarna för vattenproduktion och rening behöver förnyas. Nacka bidrar med finansiering via avgifter och underlag i form av prognoser för kapacitetsbehov. Den projektledning som krävs för dessa projekt ligger hos andra, större huvudmän.



Under utredningens gång har stadsledningskontoret även genomfört en omvärldsanalys genom att lyssna med andra kommuner. De kommuner som har bolagiserat VA-verksamheten har alla någon form av större anläggningar själva eller gemensamt med andra kommuner. Kommuner som inte har egna anläggningar ser inte några fördelar med bolagisering. En slutsats av denna analys är att kommuner som saknar vattenverk eller reningsverk i egen regi eller med andra kommuner inte ser några fördelar med bolagisering.

En bolagsbildning av VA-verksamheten i Nacka bidrar därför inte till bättre utveckling över tid. Det relativt sett enkla och lokala distributionssystemet bör även fortsättningsvis hanteras i nuvarande form.

Fokus kommande år i Nacka bör läggas på att kontinuerligt säkerställa att VA-verksamheten och dess villkor uppfylls, t ex när det gäller särredovisning av ekonomin på ett korrekt sätt och på en framtida utveckling av samarbete mellan kommuner främst vad gäller kundtjänst, jour och förrådshållning.

Skulle det i framtiden bli aktuellt med någon form av större regionalt samarbete där det finns motiv för en bolagisering är det möjligt att genomföra en bolagsbildning och överföra substansen, om inblandade parter då är överens om alla övriga frågor i samarbetet.

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör

Kommunstyrelsen

## En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar bifogat förslag till yttrande som kommunens svar till näringsdepartementet

### Sammanfattning

I sitt betänkande föreslår kommittén att den regionala planeringen i landet ska stärkas och efterlikna den process som redan existerar i Stockholms län. I varje län ska det finnas ett regionalt fysiskt program (I Stockholm finns det redan i form av RUFSS). Programmet för regional fysisk planering ska vara vägledande för översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Programmet ska inte vara bindande.

### Ärendet

Bostadsplaneringskommittén har skickat rubricerat betänkande på remiss till Nacka kommun. Sista svarsdatum till näringsdepartementet är den 30 oktober. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen om att remissen inkommit med en kort sammanfattning av innehållet den 6 oktober 2015. Enheten föreslår nu att kommunstyrelsen antar ett förslag till yttrande som bifogas denna tjänsteskrivelse.

### Ekonomiska konsekvenser

Det är utifrån kommitténs betänkande svårt att dra slutsatser kring de ekonomiska konsekvenserna av en mer samordnad regional planering. Nacka kommun bidrar redan idag starkt till bostadsförsörjningen i länet. Bostadsbyggandet i sig medför visserligen ekonomiska konsekvenser i form av fler skolor, förskolor, särskilda boenden och kommunal infrastruktur, men den stora ekonomiska utmaningen ligger ofta i att få staten och regionen att göra de investeringar i trafiksystem som krävs för att möta en ökad inflyttning.

### Konsekvenser för barn

En ökad samordning av regional planering kan leda till positiva konsekvenser för barn och ungdomar under förutsättning att den främjar en utbyggnad av kollektivtrafiken.

Andreas Totschnig, enhetschef strategisk stadsutveckling

*Bilaga: förslag till yttrande, daterat 2015-10-26*



2015-10-26

FÖRSLAG TILL YTTRANDE  
KFKS 2015/614-211

Näringsdepartementet  
[n.registrator@regeringskansliet.se](mailto:n.registrator@regeringskansliet.se)  
[john.hjalmarsson@regeringskansliet.se](mailto:john.hjalmarsson@regeringskansliet.se)

## En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59)

Yttrande till näringsdepartementet

### Nacka kommuns synpunkter

Nacka har ett mycket offensivt bostadsbyggande. Kommunen har ett bostadsmål om 20 000 bostäder t.o.m. 2030. 13 500 av dessa ska byggas på västra Sicklaön och 6 500 i övriga kommunen. Målet på västra Sicklaön är kopplat till avtalet med staten och landstinget för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. Hittills i år har detaljplaner med ca 3 000 lägenheter antagits av kommunfullmäktige. Inom samma tidsperiod har kommunen ett mål om ytterligare 15 000 arbetsplatser. Kommunen räknar med 140 000 invånare år 2030 jämfört med dagens 96 000.

Ovanstående tydliggör Nacka kommuns vilja att aktivt bidra till bostadsförsörjningen i Stockholms län. I arbetet med stadsutvecklingen i Nacka ingår en proaktiv samverkan med bl.a. landstinget och trafikverket. Precis som kommunen vill ta sitt ansvar för bostadsbyggandet förutsätter vi att landstinget och trafikverket tar sitt ansvar och genomför nödvändiga investeringar för att åstadkomma ett förbättrat och utbyggt trafiksystem, vilket är en nödvändighet för att möta tillväxten på ett hållbart sätt.

Nacka kommun konstaterar att en stor del av de förändringar kommittén föreslår redan är verklighet i Stockholms län med avseende på arbetet med RUFSS och kommunernas aktiva deltagande i den processen.

Nacka kommun ser positivt på kommitténs förslag om ett förtydligt regionalt samordningsansvar gällande bostadsförsörjning för att möta upp länets kraftiga befolkningsökning. Kommunens förhoppning är att det regionala fysiska programmet (RUFSS) framöver kan bli tydligare på vilka olika fysiska insatser och investeringar som krävs för att möta utvecklingen i Stockholms län på ett proaktivt sätt. Ansvarsfördelningen för de



olika insatserna och investeringarna bör tydliggöras och samordningen mellan dem förbättras.

Utifrån vad kommunen kan utläsa av materialet påverkas inte det kommunala planmonopolet, vilket Nacka kommun ser mycket positivt på samt som en förutsättning för ett effektivt planarbete och en god bostadsförsörjning.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Andreas Totschnig  
Biträdande stadsbyggnadsdirektör

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 191

Dnr KFKS 2015/461-872

## Byggnadsminnesförklaring av ”disponentvillan” på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14

Yttrande till länsstyrelsen

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att andrahandsyrkandet stryks i yttrandet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att anta enheten för fastighetsutvecklings justerade förslag till yttrande till länsstyrelsen om byggnadsminnesförklaring av den så kallade ”disponentvillan” på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14.

### Ärendet

Länsstyrelsen har sedan år 2002 utrett en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring enligt kulturmiljölagen (KML) av bebyggelsen på Kvarnholmen. Det handlar nu om byggnader med anknytning till kvarn- och bageriverksamheten på Kvarnholmen. Flertalet av de aktuella byggnaderna ägs av Kvarnholmens Utvecklings AB, KUAB, men även den av kommunen ägda ”disponentvillan” inom fastigheten Sicklaön 38:14.

Nacka kommun har i detaljplanearbetet för Kvarnholmen tagit stor hänsyn till att bevara områdets industribebyggelse liksom verksamhetens tillhörande byggnadsverk. Planläggningen har hela tiden varit en avvägning mellan exploatering och bevarande av kulturmiljön. De aktuella byggnaderna har skyddsbestämmelser i gällande detaljplaner. I förslaget till yttrande avstyrks ytterligare skyddsåtgärder.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 28 september 2015



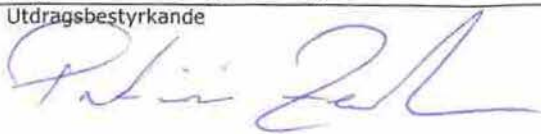
Förslag till yttrande

Remiss från Länsstyrelsen

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), att andrahandsyrkandet stryks i yttrandet.

Hans Peters (C) yrkade bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång



Med avslag på Hans Peters yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är viktigt att Disponentvillan skyddas så att den blir kvar men ändå användas för nyttiga saker såsom skola, förskola eller kulturella ändamål. Det var synd att en majoritet i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott valde att ta bort andrahandsalternativet, dvs att det också skulle vara möjligt att byggnadsminnesförklara med vissa förbehåll för husets användning.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

FÖRSLAG TILL YTTRANDE  
KFKS 2015/

Kommunstyrelsen

## Byggnadsminnesförklaring av ”disponentvillan” på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14

Yttrande till länsstyrelsen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta enhetens för fastighetsutveckling förslag till yttrande till länsstyrelsen om byggnadsminnesförklaring av den så kallade ”disponentvillan” på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14.

### Sammanfattning

Länsstyrelsen har sedan år 2002 utrett en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring enligt kulturmiljölagen (KML) av bebyggelsen på Kvarnholmen. Det handlar nu om byggnader med anknytning till kvarn- och bageriverksamheten på Kvarnholmen. Flertalet av de aktuella byggnaderna ägs av Kvarnholmens Utvecklings AB, KUAB, men även den av kommunen ägda ”disponentvillan” inom fastigheten Sicklaön 38:14.

Nacka kommun har i detaljplanarbetet för Kvarnholmen tagit stor hänsyn till att bevara områdets industribyggelse liksom verksamhetens tillhörande byggnadsverk. Planläggningen har hela tiden varit en avvägning mellan exploatering och bevarande av kulturmiljön. De aktuella byggnaderna har skyddsbestämmelser i gällande detaljplaner. I förslaget till yrkande avstyrks ytterligare skyddsåtgärder – och för det fall länsstyrelsen ändå avser införa sådana, måste de revideras så att den avsedda användningen som skola och förskola inte hindras.

### Ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län har begärt Nacka kommuns synpunkter avseende en byggnadsminnesförklaring av byggnader med anknytning till kvarn- och bageriverksamheten på Kvarnholmen. De byggnader som länsstyrelsen avser byggnadsminnesförklara är de som går under namnen Havrekvarnen, Disponentvillan, huvudkontoret ”Munspelet”, Thunströms lamellhus och de fyra radhuslängorna.

Nacka kommun har fått möjlighet att yttra sig dels som fastighetsägare till den så kallade disponentvillan, dels som myndighet enligt PBL. Detta ärende avser Nacka kommuns synpunkter som ägare till fastigheten Sicklaön 38:14, där den så kallade disponentvillan är belägen.

### **Regler detaljplanen**

Disponentvillan omfattas av en detaljplan vilken vann laga kraft den 17 juni 2011. Av gällande detaljplan framgår att disponentvillan omfattas av beteckningen SCn, k<sub>1</sub>, q<sub>1</sub>, n samt punktprickning. Innebörden av detta är att den tillåtna användningen av kvarteretsmark är skola, förskola och centrum. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m över marken, terrasmurar får uppföras i enlighet med befintlig utformning. Vidare får byggnaden inte ändras utvändigt eller rivs och underhåll av fasader ska ske med ursprungliga material och utföranden och marken får inte bebyggas.

### **Byggnadsminnesförklaring**

En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen enligt 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (KML). En byggnadsminnesförklaring är det starkaste skyddet en kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö kan åtnjuta.

Av 3 kap. 3 § KML följer att skyddsbestämmelser så långt möjligt ska utformas i samförstånd med byggnadens ägare och ägare till kringliggande markområde. Ägaren får inte åläggas mera omfattande skyldigheter än vad som är oundgängligen nödvändigt för att bibehålla byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Hänsyn skall tas till byggnadens användning och ägarens skäligen önskemål.

Av länsstyrelsens förslag till byggnadsminnesförklaring vad avser disponentvillan följer:

1. Byggnaden inte får rivs, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enighet med eller anpassat till ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
3. Det skyddsområde som markerats får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt byggnadsminnets utseende eller karaktär förvanskas.

Enheten för fastighetsutveckling kan konstatera att disponentvillan i sitt nuvarande skick inte uppfyller de lagkrav avseende bl.a. ventilation och tillgänglighet som ställs på byggnader med användningsändamål skola eller förskola. Av 3 kap. 3 § KML följer att hänsyn ska tas till byggnadens användning och ägarens skäligen önskemål.

Enhetens för fastighetsutveckling bedömning är att det kan vara förenat med svårigheter att skapa en fungerande skola eller förskola i disponentvillan med de föreslagna skyddsbestämmelserna. Exempel på detta är att entrésituationen ur ett tillgänglighetsperspektiv är betydelsefull och att ventilationssystemet behöver förbättras vilket kan medföra yttre ändringar av fasaden.

Från brukarsynpunkt är det av mycket stor betydelse att marken kan användas som skolgård. Att lekredskap kan utplaceras liksom att marken kan handikappanpassas där så krävs.

I grunden anser enheten för fastighetsutveckling att skyddsbestämmelser utöver de som finns i detaljplanen inte behövs. I första hand bör kommunen därför avstyrka att det införs skyddsbestämmelser. I andra hand bör kommunen föreslå länsstyrelsen att göra följande revideringar av de föreslagna skyddsbestämmelserna (justering i kursiv stil):

1. Byggnaden inte får rivas, flyttas eller till det yttre förändras. *Åtgärder till följd av lag, myndighetsbeslut eller vilka oundgängligen krävs för att skol- eller förskoleverksamhet ska kunna bedrivas får vidtas.*
2. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enighet med eller anpassat till ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar
3. Det skyddsområde som markerats får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt byggnadsminnets utseende eller karaktär förvanskas. *Inom området får dock lekredskap utplaceras och åtgärder till följd av lag eller myndighetsbeslut vidtas. Lekredskap och andra åtgärder ska i möjligaste mån utföras i byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med disponentvillan.*

## Bilaga

1. Remiss från Länsstyrelsen

Anna Ahrling  
Gruppchef markgruppen  
Enheten för fastighetsutveckling

**FÖRSLAG TILL YTTRANDE**

KFKS 2015/461-872

2015-09-28, rev 2015-10-18

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Enheten för Kulturmiljö och  
bostadsstöd  
Box 22067  
104 22 Stockholm

## **Yttrande över fråga om byggnadsminnesförklaring av den så kallade disponentvillan på Kvarnholmen, fastigheten Sicklaön 38:14**

Länsstyrelsens dnr. 432-29729-2012

Nacka kommun avstyrker att den så kallade disponentvillan på fastigheten Nacka Sicklaön 38:14 ska förklaras för byggnadsminne. Fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 17 juni 2011. Av gällande detaljplan framgår att disponentvillan inte får ändras utvändigt eller rivas och underhåll av fasader ska ske med ursprungliga material och utföranden och marken får inte bebyggas. Enligt Nacka kommun som fastighetsägare, behövs inte ytterligare skyddsbestämmelser.

Av 3 kap. 3 § kulturmiljölagen följer att hänsyn ska tas till byggnadens användning och ägarens skäliga önskemål. Disponentvillan uppfyller i sitt nuvarande skick inte de lagkrav avseende bland annat ventilation och tillgänglighet som ställs på byggnader med användningsändamål skola eller förskola. Det kan således vara förenat med svårigheter att skapa en fungerande skola eller förskola i disponentvillan med de föreslagna skyddsbestämmelserna. Exempel på detta är att entrésituationen ur ett tillgänglighetsperspektiv är betydelsefull och att ventilationssystemet behöver förbättras, vilket kan medföra yttre ändringar av fasaden. Från brukarsynpunkt är det av mycket stor betydelse att marken kan användas som skolgård och att lekredskap kan utplaceras liksom att marken kan handikappanpassas där så krävs. Nacka kommun är avvisande till skyddsåtgärder som medför att hinder mot den planerade användningen.

*Nacka dag som ovan*

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Jenny Asmundsson  
Fastighetsdirektör

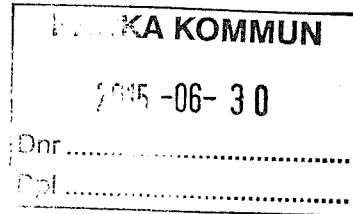




Enheten för kulturmiljö  
och bostadsstöd  
Britta Roos

Datum  
2015-06-26

Beteckning  
432-29729-2012



KUAB  
att. Niklas Backfjärd  
Kvarnholmsvägen 77  
131 31 Nacka  
Delgivningskvitto

✓ Nacka kommun  
Kommunstyrelsen  
131 81 Nacka  
Delgivningskvitto

Nacka kommun  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
131 81 Nacka  
Delgivningskvitto

## Fråga om byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen, radhusen och det äldsta lamellhuset, disponentvillan samt kontorsbyggnaden ("Munspelet"), på Kvarnholmen Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:14, 38:15 och 38:16, Nacka kommun

Länsstyrelsen utreder sedan år 2002 en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring enligt kulturmiljölagen (1988:950)(KML) av bebyggelse på Kvarnholmen. Utredningen är nu slutförd och en omfattande dialog har förts med representanter för fastighetsägare och kommun kring möjligheterna att byggnadsminnesförklara delar av bebyggelsen. Länsstyrelsen uppfattar att en samsyn kring formerna för ett bevarande av den värdefulla bebyggelsen utvecklats under processens gång. Som ett resultat av processen föreslår Länsstyrelsen därför följande:

1. Havrekvarnen, radhusen och det äldsta lamellhuset, disponentvillan samt kontorsbyggnaden ("Munspelet"), på Kvarnholmen, fastigheterna Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:14, 38:15 och 38:16, förklaras som byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen (1988:950).
2. Byggnaderna förses med skyddsbestämmelser i enlighet med vad som framgår av bilaga 1. Skyddets föreslagna geografiska omfattning framgår av bilaga 2. Föreslaget skydd för maskinell utrustning framgår av bilaga 3.

En kort historik över anläggningen och en motivering till byggnadsminnesförklaringen kommer att vara en del av byggnadsminnesbeslutet. Historik och motivering är nödvändiga, dels för att man vid tillämpningen av skyddsbestämmelserna ska kunna förstå deras syfte, dels för att man i framtiden

Datum  
2015-06-26

Beteckning  
432-29729-2012

ska kunna bedöma om ändringar av anläggningen kan tillåtas utan att det kulturhistoriska värdet går förlorat. De kan också ligga till grund för prövningen vid ett eventuellt överklagande av beslut rörande ändring av byggnadsminnet. Historiken och motiveringen framgår av bilaga 4.

Det slutgiltiga beslutet kommer även att kompletteras med en ärendebeskrivning.

### **Bestämmelser som ett byggnadsminnesbeslut grundas på**

En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får enligt 3 kap. 1 § KML (1988:950) förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

När en byggnad förklaras för byggnadsminne, ska länsstyrelsen enligt 3 kap. 2 § KML genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras. Om det behövs får föreskrifterna också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Enligt 3 kap. 3 § KML ska skyddsbestämmelser så långt möjligt utformas i samförstånd med byggnadens ägare och ägare till kringliggande markområde. Ägaren får inte åläggas mera omfattande skyldigheter än vad som är oundgängligen nödvändigt för att bibehålla byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Hänsyn ska tas till byggnadens användning och ägarens skäligen önskemål.

Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § KML lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen får ställa de villkor för tillståndet som är skäligen med hänsyn till de förhållanden som föranleder ändringen. Villkoren får avse hur ändringen ska utföras samt den dokumentation som behövs.

Beslut om byggnadsminnesförklaring kan överklagas hos Förvaltningsrätten i Stockholm.

Länsstyrelsen önskar ert svar på hur ni ställer er till förslag på byggnadsminnesförklaring av berörda fastigheter samt på det föreslagna skyddsföreskrifternas utformning och omfattning.

**Svar önskar senast den 1 oktober 2015.**



Britta Roos  
1:e antikvarie

Datum  
2015-06-26

Beteckning  
432-29729-2012

**Bilagor**

- Bilaga 1: Förslag till skyddsbestämmelser.
- Bilaga 2: Skyddets geografiska omfattning.
- Bilaga 3: Skyddad maskinell utrustning.
- Bilaga 4. Historik och motivering.

**Kopia till**

Sbk (hla)



Enheten för kulturmiljö  
och bostadsstöd  
Britta Roos

## Förslag till skyddsbestämmelser för Havrekvarken, radhusen och det äldsta lamellhuset, disponentvillan samt kontorsbyggnaden ("Munspelet"), på Kvarnholmen Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:14, 38:15 och 38:16, Nacka kommun

### Skyddsbestämmelser

För **Havrekvarken** inom fastigheten Sicklaön 38:2, 38:15, 38:16 föreslås följande skyddsbestämmelser:

1. Byggnaden, inklusive de nio ursprungliga silorören, får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme eller planlösning. Ingrepp får heller inte göras i den ursprungliga fasta inredningen.
3. Följande delar av den fasta produktionsutrustningen ska bevaras på ursprunglig plats (se markeringar och bilder på bilaga 2): vån 6 – flödesvåg med elevatorpar och trästativ, vån 6 – axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar, vån 5 – rensningsutrustning bestående av triörer och aspiratörer inkl. trästativ, aspirationsrör och cyklon samt drivlina i form av axelledning, vån 5 – elevatorpar inkl. elevator toppar med axelledning, sprinklrör och skopelevators band, vån 4 – förbindelserör i trä placerade diagonalt, med uppsamlingslådor vid golv och tak samt med träluckor, vån 4 - axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar, vån 2 – axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar.
4. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med den ursprungliga byggnadens eller byggnadsdelens konstruktion och utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
5. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende eller karaktär förvanskas.

För **radhusen** inom fastigheten Sicklaön 38:3 samt **smalhuset** på Tre kronors väg 11-29 inom fastigheten Sicklaön 38:1 föreslås följande skyddsbestämmelser:

**BILAGA 1**

Datum  
2015-06-26

Beteckning  
432-29729-2012

1. Byggnaderna får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
3. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende och karaktär förvanskas. Även sådana åtgärder som inte omfattas av bygglovsplikt kan behöva prövas av Länsstyrelsen.

För **disponentvillan** inom fastigheten Sicklaön 38:14 föreslås följande skyddsbestämmelser:

1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
3. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende eller karaktär förvanskas.

För **kontorsbyggnaden "Munspelet"** inom fastigheten Sicklaön 38:2 och fastigheten norr om kontorsbyggnaden, 38:11, föreslås följande skyddsbestämmelser:

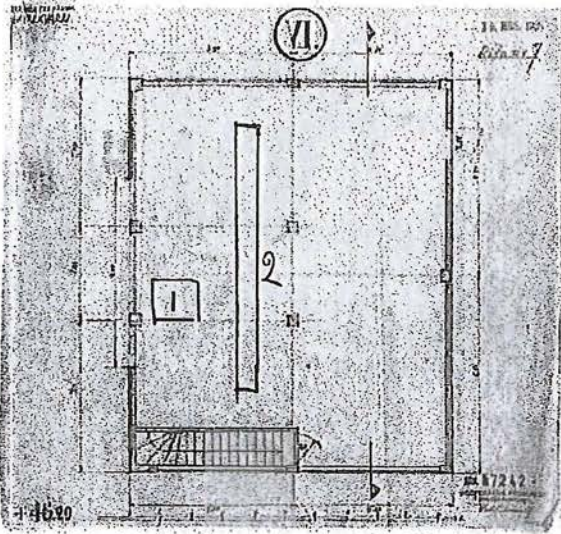
1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Ingrepp får inte göras i byggnadens ursprungliga stommar, ursprunglig planlösning eller fast inredning.
3. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
4. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende eller karaktär förvanskas. Den del av skyddsområdet som ligger på kajen norr om den skyddade byggnaden får inte bebyggas till sådan höjd att kontorsbyggnaden skymms.



Bilaga 2

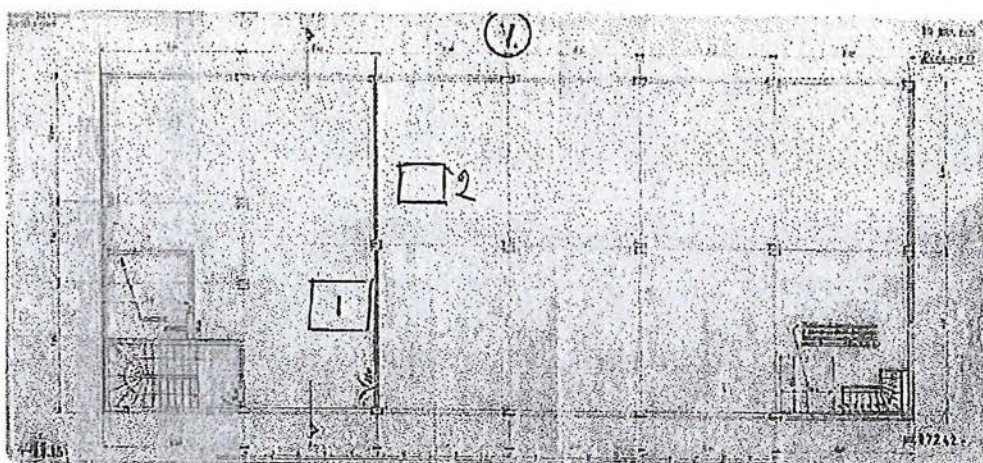
## Fast maskinell utrustning i Havrekvarnen som ska bevaras på befintlig plats.

### Våning 6



1. Flödesvåg med elevatorpar och trästativ
2. Axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar

### Våning 5



1. Rensningsutrustning bestående av triörer och aspiratörer inkl. trästativ, aspirationsrör och cyklon samt axelledning
2. Elevatorpar inkl. elevatortoppar med axelledning, sprinklrör och skopelevators band



Enheten för kulturmiljö  
och bostadsstöd  
Britta Roos

## **Historik och motivering för byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen, radhusen och det äldsta lamellhuset, disponentvillan samt kontorsbyggnaden ("Munspelet"), på Kvarnholmen Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:14, 38:15 och 38:16, Nacka kommun**

### **Beskrivning av byggnadsminnet**

År 1922 köptes Kvarnen Tre Kronor av Kooperativa förbundet, KF. Landets första kooperativa förening hade efter europeiska förebilder grundats år 1850 i syfte att utan vinstintressen erbjuda varor till rimliga priser och på så sätt förbättra hushållens ekonomi. Genom att starta egna industrier för livsmedelstillverkning hoppades man kunna motarbeta de privata aktörernas kartellbildningar och på så sätt påverka prissättningen. Förvärvet av Kvarnen Tre Kronor utgjorde ett tidigt led i denna satsning som med tiden kom att utvecklas till en mycket omfattande livsmedelsproduktion. KF moderniserade kvarnen och för att kunna utöka verksamheten på Kvarnholmen köptes aktierna i Stockholms dykeri AB som ägde resterande del av marken på ön. De första byggnaderna KF lät uppföra på Kvarnholmen påminde om den redan befintliga bebyggelsen på ön men snart gavs de nya tillskotten istället en funktionalistisk utformning. Byggnaderna ritades av Kooperationens eget arkitektkontor, Kooperativa förbundets arkitektkontor, förkortat KFAI, som grundats år 1924. Den idag rivna spannmålssilo som uppfördes år 1926-27 efter ritningar av Olof Thunström var en av landet första funktionalistiska byggnader. Allt eftersom KF:s verksamhet på Kvarnholmen expanderade utökades byggnadsbeståndet med fler funktionalistiska industribyggnader, däribland en havrekvarn (1928), Sveriges första spisbrödsfabrik (1931), en makaronifabrik (1934), en foderfabrik (1949) och ett nytt huvudkontor, Munspelet (1964). Anläggningen kompletterades också med en oljehamn. Utöver industribebyggelsen uppfördes även ett bostadsområde, ett marketenteri med bibliotek och omklädningsrum, konsumbutik, disponentvilla, dansbana, post och badanläggning.

### **Motivering till beslutet**

I den byggnadsminnespolicy som tagits fram av Länsstyrelsen i Stockholms län fastslås att byggnadsminnena ska avspegla länets särart och historiska utveckling. Stockholm som framstående industriregion är en av tre aspekter som ska prioriteras vid urvalet av nya byggnadsminnen. Som en av få bevarade anläggningar berättar miljön på Kvarnholmen om livsmedelsindustrins historiska betydelse i Stockholm med omnejd, samt om hur den industriella verksamheten



**BILAGA 4**Datum  
2015-06-26Beteckning  
432-29729-2012

försörjt länet i allmänhet och Stockholms stad i synnerhet. Bebyggelsen på Kvarnholmen utgör en välbevarad funktionell helhet som ur flera perspektiv har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Sammansättningen av industribyggnader, kontor, bostäder och konsumbutik speglar områdets successiva utbyggnad och gör att sambanden i miljön är tydligt avläsbara vilket underlättar förståelsen av samhällets tillkomst och historia. Läget vittnar också om hur industriableringarna i Stockholmsområdet under 1900-talet främst skedde i stadens utkanter.

På Kvarnholmen skapade KF ett av landets första områden med samlad funktionalistisk bebyggelse. Bortsett från silobyggnaden ritad av Olof Thunström som revs 2010 är huvuddelen av denna bebyggelse ännu bevarad, vilket gör Kvarnholmen till en unik exponent för funktionalismens genombrott i Sverige och området intar därmed en central position i den svenska arkitekturhistorien. Detta gör att Kvarnholmen ur nationellt perspektiv har ett omistligt värde.

Genom de starka kopplingarna mellan KF och det socialdemokratiska partiet kom den politiska visionen om folkhemmet att avspeglas i Kooperationens verksamhet. På Kvarnholmen utvecklade KF inte bara en rationell och modern industrianläggning utan ett helt mönstersamhälle präglad av ambitionen att skapa ett mer jämlikt och demokratisk samhälle. Såväl arbetsplatser som bostäder utformades utifrån tanken om ljus, luftighet, rationalitet och hygien. Kvarnholmen kan därför betraktas som en småskalig realisering av folkhemmet och bebyggelsen vittnar därmed om hur folkhemstankens ideologiska och politiska dimensioner präglad såväl KF:s verksamhet som utveckling av staden i stort. Samtidigt fanns både i den fysiska och sociala strukturen på Kvarnholmens stora likheter med de traditionella brukssamhällen som byggts upp kring en dominerande industri och där industriverksamheten haft stort inflytande över de anställdas livssituation. Detta förstärker det samhälls- och socialhistoriska värdet.

Havrekvarnen, kontorsbyggnaden - Munspelet, disponentvillan, radhusen och lamellhuset på Tre kronors väg 13-29 utgör bärande delar i den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Kvarnholmen. Även som enskilda byggnadsverk har de ett högt kulturhistoriskt värde. Havrekvarnen från 1928 är en av landets första funktionalistiska byggnader och är som sådan en ikon i svensk arkitekturhistoria liksom bostadshuset från 1929-31 som är ett mycket tidigt och välbevarat modernistiskt bostadsområde. Även det senare uppförda kontorshuset-Munspelet är en viktig representant för efterkrigstidens modernism i Sverige.



Nacka kommun  
Kommunstyrelsen  
131 81 NACKA

### Ärende

**Text**

Remiss med fråga om byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen, Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:14, 38:15, 38:16 i Nacka kommun

**Diarienummer**

432-29729-2012

**Ärendetyp:** Remiss

**Handling:** Remiss

Jag har denna dag mottagit ovan angivna handling. **Besvaras senast den 20 juli 2015!**

Datum	Namnteckning

Glöm inte att ange datum för mottagandet!

Kvittot i original skall återsändas snarast. Vik ihop kvittot på mitten och fäst med tejp. Dock senast den 20 juli 2015!

Om kvittot inte skickas tillbaka, måste delgivning ske på annat sätt, t.ex. genom stämmingsman.



NACKA  
KOMMUN

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 192

Dnr KFKS 2015/252-510

## Remiss Framkomlighetsprogram för Storstockholm - Program för hur Storstockholms primära vägnät används på bästa sätt

(Trafikverket TRV 2014/24179)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

### Ärendet

Regionen växer och tillgängligt vägutrymme är begränsat. Vägtrafiken behöver styras på olika sätt och kollektivtrafiken samt nyttotrafiken ges prioriterad framkomlighet. Trafikverket önskar föra en dialog med regionala trafikaktörer, landsting, kommuner m.fl. om hur ett framkomligt och effektivt använt vägsystem i Storstockholm kan arbetas fram gemensamt. Detta är utvecklat i "Framkomlighetsprogram för Storstockholm". I programmet ges en bild av hur Trafikverket ser på vägtrafikens nuläge, utmaningar och möjligheter. Fokus i programmet är den trängseldrabbade trafiken i högtrafiktid.

Nacka kommun välkomnar dialog i de frågor trafikverket tar upp i programmet och framför att en helhetssyn ur medborgar-/trafikantperspektiv behövs där alla trafikslag samordnas. I det sammanhanget behövs en samordning av de olika huvudmännens ekonomiska incitament. Vidare är det viktigt att de planer och åtaganden som idag finns fullföljs, t.ex. från den senaste Stockholmsöverenskommelsen. Pågående diskussioner i Sverige-förhandlingen bör också beaktas och primärt handlar det om östlig förbindelse för att tillgodose många av de punkter som presenteras i Framkomlighetsprogrammet.

### Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse den 15 september 2015

Förslag till yttrande




### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sidney Holm (MP) yrkade att texten på sid 1-2 om Östlig förbindelse stryks ur yttrandet.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Trafiksituationen i Nacka är ohållbar på många sätt. Flera gånger i veckan blir det *långa* köer på väg 222 och vi ser även att Sicklatunneln allt oftare stängs av för att det inte ska bli stillastående trafik i Södra länken. Trafiksituationen blir allt mer akut och något måste göras för att Nacka inte ska bli en enda stor trafikstockning. Frågan är komplex och har inga enkla lösningar. Utbyggd tunnelbana till Nacka, mer kollektivtrafik till sjöss, Östlig förbindelse, mobility management är alla möjliga metoder för att lösa problemen. Utöver detta har ombyggnationen av Slussen påbörjats vilket medför en del bekymmer under byggtiden. Dessa bekymmer rör mest biltrafik och Saltsjöbanan. Saltsjöbanan kommer att ha Henriksdal som slutstation under tio år vilket innebär att resenärerna får byta till buss vid Henriksdal för att åka sista biten vilket blir en påtaglig försämring för resenärerna på Saltsjöbanan.




2030 beräknas Nacka och Värmdö ha minst 200 000 invånare vilket kan jämföras mot dagens knappa 140 000. Slutsatsen av befolkningsökningen är att fler människor kommer att resa i ostsektorn. Detta kommer kräva infrastrukturinvesteringar av olika slag för att möta det ökade kapacitetsbehovet i trafiken som befolkningsökningen innebär.

Centerpartiet bejaktar att Nacka fortsätter att utvecklas till en attraktiv stad och vi kommer göra vad vi kan för att lösa de utmaningar som vi står inför. Inom mobility management finns många kostnadseffektiva lösningar som kan ge stora effekter på kort tid. Detta är viktigt då vi har problemen redan idag och då måste lösningarna vara relevanta och genomförbara så fort som möjligt. Infrastrukturåtgärder femton till tjugo år fram i tiden är troligen också lösningar men de löser inget här och nu.

En östlig förbindelse och trafiken i sin helhet är en komplex fråga utan enkla svar. Trafikproblemen kvarstår och vi måste hitta relevanta lösningar på dessa problem omgående. Centerpartiet tar inte ställning mot en östlig förbindelse, däremot anser vi att det finns alternativ som måste prövas innan ett slutligt ställningstagande kan tas. Om vi i slutändan kommer fram till att en östlig förbindelse behövs är det viktigt att titta på sträckningen. Nuvarande förslag till sträckning är från Nacka till Ropsten. Möjligheten att dra den längre österut för att binda ihop regionen i ett större perspektiv måste beaktas. Klart är i alla fall att mer kunskap och djupare analys behövs i frågan för att kunna nå en bra och relevant lösning.

Slutligen ska vi inte och kan inte hindra människor från att resa, däremot kan vi hjälpa och motivera dem att resa mer effektivt. Det tjänar alla på, inte minst ekonomiskt, tidsmässigt och miljömässigt.”

-----

Ordförandes signatur	Justeraandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-15

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/252-510

Kommunstyrelsen

## Remiss Framkomlighetsprogram för Storstockholm - Program för hur Storstockholms primära vägnät används på bästa sätt

(Trafikverket TRV 2014/24179)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande.

### Sammanfattning

Regionen växer och tillgängligt vägutrymme är begränsat. Vägtrafiken behöver styras på olika sätt och kollektivtrafiken samt nyttotrafiken ges prioriterad framkomlighet. Trafikverket önskar föra en dialog med regionala trafikaktörer, landsting, kommuner m fl om hur ett framkomligt och effektivt använt vägsystem i Storstockholm kan arbetas fram gemensamt. Detta är utvecklat i ”Framkomlighetsprogram för Storstockholm”. I programmet ges en bild av hur Trafikverket ser på vägtrafikens nuläge, utmaningar och möjligheter. Fokus i programmet är den trängseldrabbade trafiken i högtrafiktid.

Nacka kommun välkomnar dialog i de frågor trafikverket tar upp i programmet och framför att en helhetssyn ur medborgar-/trafikantperspektiv behövs där alla trafikslag samordnas behövs. I det sammanhanget behövs en samordning av de olika huvudmännens ekonomiska incitament. Vidare är det viktigt att de planer och åtaganden som idag finns fullföljs, t ex från den senaste Stockholmsöverenskommelsen. Pågående diskussioner i Sverige-förhandlingen bör också beaktas och primärt handlar det om östlig förbindelse för att tillgodose många av de punkter som presenteras i Framkomlighetsprogrammet.

### Ärendet

Trafikverket önskar föra en dialog med regionala trafikaktörer, kommuner m fl om hur ett framkomligt och effektivt använt vägsystem i Storstockholm kan arbetas fram gemensamt. Detta är utvecklat i ”Framkomlighetsprogram för Storstockholm”. Programmet finns på Trafikverkets hemsida.

[www.trafikverket.se/Privat/I-ditt-land/Stockholm/Framkomlighetsprogram/](http://www.trafikverket.se/Privat/I-ditt-land/Stockholm/Framkomlighetsprogram/)

I programmet ges en bild av hur Trafikverket ser på vägtrafikens nuläge, utmaningar och möjligheter. Där sammanfattas också Trafikverkets förhållningsätt, inriktning för fortsatt

arbete, pågående arbeten och redan fattade beslut. Man för även fram förslag som måste diskuteras och utredas vidare tillsammans med berörda aktörer inför eventuella beslut om genomförande. Trafikverket bjuder in till dialog i dessa frågor istället för en traditionell remiss där remissinstanser tar ställning till konkreta förslag.

Fokus i programmet ligger på det primära vägnätet och användning av detta under högttrafik. Det primära vägnätet består av de större statliga vägarna samt ett antal kommunala huvudgator i Stockholm, Solna och Nacka, och utgörs till stora delar av stadsmotorvägar eller fyrfiliga huvudleder men påverkar också lokala vägnät i övrigt och kommunal planering dvs de huvudstråk som binder samman de centrala delarna i regionen.

Trafikverket önskar i första hand få svar på följande från remissinstanserna.

1. Delas Trafikverkets övergripande uppfattning om förutsättningarna för utveckling av vägtrafiken?
2. Vilka frågeställningar vill ni fördjupa i fortsatt dialog om framkomlighetsprogrammet med Trafikverket?
3. Är det något ni saknar eller något ni vill förändra i programmet?

Trafikverket har tagit fram fyra övergripande förhållningssätt som på sikt ska ge bättre framkomlighet över hela regionen.

- **Håll trafiken rullande** - undvik stillastående trafik genom olika åtgärder. Förseningarna ska vara förutsägbara men lägre hastighet och viss köbildning accepteras.
- **Skapa effektiv användning** - prioritera framkomligheten för kapacitetsstarka transportsätt som buss, cykel och effektiv distribution. Vi styr och reglerar trafiken. Vi avväger framkomligheten mellan det primära vägnätet och de lokala näten.
- **Håll samman regionen** - förbättra tillgängligheten mellan norra och södra regionhalvan, liksom inom regionhalvorna. Vi prioriterar kollektivtrafik i samspel med cykeltrafik och god citylogistik för transporter inom samt till regionkärnan.
- **Anpassa kapaciteten** - acceptera att efterfrågan inte går att bygga ikapp. Vi dimensionerar infarterna efter de centrala delarna av vägsystemet. Vi skapar ny kapacitet i de yttre delarna av vägnätet och i nord-sydlig riktning genom Förbifart Stockholm.

Vidare har man tio inriktningar för en effektivare vägtrafik.

- **Använd vägnätet effektivt** – genom att prioritera kollektivtrafikens framkomlighet, prioritera nyttotrafikens framkomlighet, prioritera effektiva transporter i samhällsbyggandet, styr och fördela för en effektiv användning av vägkapaciteten och styr till rätt hastighet.
- **Utveckla vägnätet** – genom att anpassa och utforma vägsystemets länkar för god funktion, prioritera framkomligheten på det primära vägnätet och värna framkomligheten när regionen utvecklas.
- **Hantera och förebygg störningar** – genom att samverka för att förebygga och begränsa effekterna av planerade och i förväg kända störningar och förebygg och hantera oplanerade störningar snabbt.

Trafikverket pekar också på några viktiga åtgärder för en framkomlig framtid.

- **Fullfölj planerade utbyggnader och höjd trängselskatt.** Många utbyggnader av infrastrukturen är redan beslutade. 2016 höjs trängselskatten samtidigt som den också införs på Essingeleden. Då står också Norra länken klar. Kring 2026 öppnar Förbifart Stockholm samtidigt som Tvärförbindelse Södertörn byggs ut.
- **Använd ekonomisk styrning och påfartsreglering.** Genom ekonomiska styrmedel som till exempel trängselskatt kan vi förbättra trafikens framkomlighet och effektivitet. Reglerar vi trafiken på påfartsramperna i regionens centrala delar kan vi utnyttja trafikledernas kapacitet bättre.
- **Prioritera busstrafiken.** I det primära vägnätet bör vi ge stombusstrafik och direktbusslinjer prioritet. Trafikförvaltningen, Trafikverket och kommuner studerar för närvarande hur framkomligheten för stombusstrafik och direktbussar ska förbättras.
- **Ge bättre information till trafikanterna.** Information är viktigt för att underlätta för trafikanterna och för att öka acceptansen för olika situationer. Vårt mål är att alltid kunna ge en aktuell bild av trafikläget, framkomlighet med olika trafikslag, restider, omledningar och ersättningstrafik.

## Ekonomisk påverkan

Utbyggnaden av Storstockholm och Nacka ställer krav på inte bara det statliga vägnätet utan också på ett utbyggt anpassat kommunalt vägnät samt dess anslutningar till exempelvis Värmdöleden. Detta kan innebära ett ekonomiskt åtagande för kommunen.

## Bilaga

Förslag till yttrande

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör

Marianne Möller  
Trafikstrateg

2015-08-31

YTTRANDE  
KFKS 2015/252-510

Yttrande över Framkomlighetsprogram för  
Storstockholm  
Trafikverket,  
17290 Sundbyberg

## Yttrande över Framkomlighetsprogram för Storstockholm (Trafikverket TRV 2014/24179)

### Nacka kommuns synpunkter

Nacka kommun delar i huvudsak trafikverkets uppfattning om förutsättningarna för utveckling av Stockholmsregionens vägtrafik som stämmer väl med de planeringsförutsättningar vi arbetar med i Nacka. Stockholmsregionens utveckling har stor betydelse för hela Sveriges utveckling vilket framgår av programmet.

Fördjupning bör ske i den gemensamma planeringen utifrån ett medborgarperspektiv. Samma människor är skattebetalare till alla aktörer och kan antas förvänta sig ett sammanhållet och förutsägbart samordnat hantering av regionens transportsystem. Det finns risk att olika huvudmän vidtar åtgärder som skickar signaler åt olika håll ur alltför kortsiktiga perspektiv. Ett fungerande trafiksystem bygger förutom på den faktiska kapaciteten också på förutsägbarhet över tid så varje resenär oavsett transportsätt kan planera sin vardag baserat på förtroende för systemets kapacitet att leverera den resetjänst varje individ söker.

Då ekonomin hos olika huvudmän styr insatser och prioriteringar, ibland kortsiktigt och utan föregående samordning, bör en fortsatt dialog även ta upp frågan om hur de ekonomiska incitamenten för olika huvudmän styr agerandet och hur konsekvenserna påverkar invånaren i regionen.

En fortsatt dialog bör bygga på att planerade och beslutade trafikåtgärder i regionen genomförs. Inte minst bör fokus läggas på att resultatet av den senaste Stockholmsförhandlingen genomförs enligt budget och tidplan. Vidare pågår Sverigeförhandlingen som ur Nackas perspektiv primärt handlar om östlig förbindelse och fortsatt utbyggnad av tunnelbana till Orminge.

En östlig förbindelse har länge varit en förutsättning i den regionala planeringen och är en större åtgärd som adresserar de utmaningar som Framkomlighetsprogrammet tar upp. En östlig förbindelse är den sista etappen för att bygga en komplett trafikled runt Stockholm och utan den får regionen ett ofärdigt trafiksystem med ett onödigt stort transportarbete.





En fullbordad trafikled runt Stockholm ger stora effekter för trafiksystemet i hela Stockholmsregionen. Framkomlighet mellan norra och södra delarna i regionen, något som är väsentligt för regionens långsiktiga tillväxt, gynnas och förutsättningarna för en attraktiv kollektivtrafik ökar markant.

Regionens funktion idag och planering för framtida expansion bygger på en fungerande utvecklad kollektivtrafik, anpassad efter den ökande befolkningen och att bilister uppmuntras att välja att åka kollektivt. Stockholms läns landsting måste ges möjligheter till utveckling av kollektivtrafiken i proportion till behovet. Också med tanke på regionens nationella betydelse finns behov av att stärka samverkan mellan olika trafikslag och olika huvudmän för att maximera nyttan av redan insatta resurser och motivera även statliga statliga insatser att på goda grunder allokeras till regionen i framtiden.

Ekonomisk styrning, och Intelligent transport system, ITS, ger ökade möjligheter att styra trafikströmmarna smart. Genom att reglera trafikleders påfartsramper i riktning mot de trånga snitten i regionens inre delar kan kapaciteten på trafiklederna utnyttjas bättre. För närvarande finns påfartsreglering bara på några ställen i regionen. Effekterna av reglerade påfartsramper på fler ställen bör utredas i samverkan med berörda kommuner. Även möjligheten att i högre grad utnyttja varierande hastighet bör studeras närmare. Detta kan bli aktuellt bland annat för Värmdöledens påfartsramper. Pågående teknikutveckling för att bättre utnyttja befintligt utrymme i vägsystemet bör följas noga. Teknisksprång kan komma snabbt och den teoretiska kapaciteten på våra vägar kan vara mångdubbelt större än idag med annan styrning av biltrafiken.

Om de inriktningar och åtgärder som redovisas i programmet genomförs konsekvent och i tät samverkan mellan aktörerna kommer vägsystemet att kunna bli mer framkomligt, mer tillförlitligt och bättre utnyttjat och flertalet trafikanter kommer att vinna i restid och tillförlitlighet. Men det innebär också att vissa köer i högtrafik på det primära vägnätet kommer att finnas kvar. Detta ställer krav på att också andra alternativ, framför allt kollektivtrafiken, beöver utvecklas vidare.

Nacka kommun

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör

6 oktober 2015

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 193

Dnr KFKS 2015/555-501

## Remiss Funktionellt prioriterat vägnät (Trafikverket TRV 2014/72378)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande.

### Ärendet

Trafikverket har tagit initiativ till att peka ut vilka statliga vägar som är viktigast för nationell och regional tillgänglighet vad avser gods- och persontransporter – med lastbilar, personbilar samt bussar. Detta kallas för Funktionellt prioriterat vägnät. Detta har skickats på remiss vilken består av en rapport, karta i flera skikt och ”förslag till förhållningssätt”. I Nacka har Värmdöleden, del av Järlaleden samt Ältavägen (de statliga vägarna) pekats ut. Åtgärder i det kommunala vägnätet kan komma att behövas, såväl utbyggnad av detsamma som åtgärder vid korsningar med det statliga vägarna.

Kommunens har inga invändningar mot att de statliga vägarna i Nacka ingår i det prioriterade vägnätet. Dess funktion är beroende av vägnätet i övriga regionen. Framkomligheten på vägarna i Nacka är primärt beroende av hur framkomligheten är i t ex Södra länken, Essingeleden och Norra länken och hur styrningen och prioriteringen av trafiken i övriga trafiksystemet i regionen görs. Dess frågor vill Nacka kommun få bättre belysta i det fortsatta arbetet med funktionaliteten i det prioriterade vägnätet. Dessutom är det viktigt att den kraftiga tillväxt som sker i Nacka och i Värmdö beaktas när det statliga vägnätet utvecklas och prioriteras i ostsektorn.

### Handlingar i ärendet

Trafikenshetens tjänsteskrivelse den 31 augusti 2015

Förslag till yttrande




Trafikverkets remiss

### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till trafikenshetens förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Khashayar Farmanbars yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Trafiksituationen i Nacka är ohållbar på många sätt. Flera gånger i veckan blir det långa köer på väg 222 och vi ser även att Sicklatunneln allt oftare stängs av för att det inte ska bli stillastående trafik i Södra länken. Trafiksituationen blir allt mer akut och något måste göras för att Nacka inte ska bli en enda stor trafikstockning. Frågan är komplex och har inga enkla lösningar. Utbyggd tunnelbana till Nacka, mer kollektivtrafik till sjöss, Östlig förbindelse, mobility management är alla möjliga metoder för att lösa problemen. Utöver detta har ombyggnationen av Slussen påbörjats vilket medför en del bekymmer under byggtiden. Dessa bekymmer rör mest biltrafik och Saltsjöbanan. Saltsjöbanan kommer att ha Henriksdal som slutstation under tio år vilket innebär att resenärerna får byta till buss vid Henriksdal för att åka sista biten vilket blir en påtaglig försämring för resenärerna på Saltsjöbanan.




2030 beräknas Nacka och Värmdö ha minst 200 000 invånare vilket kan jämföras mot dagens knappa 140 000. Slutsatsen av befolkningsökningen är att fler människor kommer att resa i ostsektorn. Detta kommer kräva infrastrukturinvesteringar av olika slag för att möta det ökade kapacitetsbehovet i trafiken som befolkningsökningen innebär.

Centerpartiet bejakar att Nacka fortsätter att utvecklas till en attraktiv stad och vi kommer göra vad vi kan för att lösa de utmaningar som vi står inför. Inom mobility management finns många kostnadseffektiva lösningar som kan ge stora effekter på kort tid. Detta är viktigt då vi har problemen redan idag och då måste lösningarna vara relevanta och genomförbara så fort som möjligt. Infrastruktursatsningar femton till tjugo år fram i tiden är troligen också lösningar men de löser inget här och nu.

En östlig förbindelse och trafiken i sin helhet är en komplex fråga utan enkla svar. Trafikproblemen kvarstår och vi måste hitta relevanta lösningar på dessa problem omgående. Centerpartiet tar inte ställning mot en östlig förbindelse, däremot anser vi att det finns alternativ som måste prövas innan ett slutligt ställningstagande kan tas. Om vi i slutändan kommer fram till att en östlig förbindelse behövs är det viktigt att titta på sträckningen. Nuvarande förslag till sträckning är från Nacka till Ropsten. Möjligheten att dra den längre österut för att binda ihop regionen i ett större perspektiv måste beaktas. Klart är i alla fall att mer kunskap och djupare analys behövs i frågan för att kunna nå en bra och relevant lösning.

Slutligen ska vi inte och kan inte hindra människor från att resa, däremot kan vi hjälpa och motivera dem att resa mer effektivt. Det tjänar alla på, inte minst ekonomiskt, tidsmässigt och miljömässigt.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-08-31

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/555-501

Kommunstyrelsen

## Remiss Funktionellt prioriterat vägnät (Trafikverket TRV 2014/72378)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande.

### Sammanfattning

Trafikverket har tagit initiativ till att peka ut vilka statliga vägar som är viktigast för nationell och regional tillgänglighet vad avser gods- och persontransporter – med lastbilar, personbilar samt bussar. Detta kallas för Funktionellt prioriterat vägnät. Detta har skickats på remiss vilken består av en rapport, karta i flera skikt och ”förslag till förhållningssätt”. I Nacka har Värmdöleden, del av Järlaleden samt Ältavägen (de statliga vägarna) pekats ut. Åtgärder i det kommunala vägnätet kan komma att behövas, såväl utbyggnad av detsamma som åtgärder vid korsningar med det statliga vägarna.

Kommunens har inga invändningar mot att de statliga vägarna i Nacka ingår i det prioriterade vägnätet. Dess funktion är beroende av vägnätet i övriga regionen. Framkomligheten på vägarna i Nacka är primärt beroende av hur framkomligheten är i t ex Södra länken, Essingeleden och Norra länken och hur styrningen och prioriteringen av trafiken i övriga trafiksystemet i regionen görs. Dess frågor vill Nacka kommun få bättre belysta i det fortsatta arbetet med funktionaliteten i det prioriterade vägnätet. Dessutom är det viktigt att den kraftiga tillväxt som sker i Nacka och i Värmdö beaktas när det statliga vägnätet utvecklas och prioriteras i ostsektorn.

### Ärendet

Trafikverket har tagit initiativ till att peka ut vilka statliga vägar som är viktigast för nationell och regional tillgänglighet. Detta kallas för Funktionellt prioriterat vägnät. Förslaget, vilket nu är på remiss, är framtaget av trafikverket i dialog med länsplaneupprättarnas tjänstemän. Materialet finns på [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se) (sök Funktionellt prioriterat vägnät) och redovisas översiktligt nedan. Natur- och trafiknämnden informerades 2015-08-25.



Det funktionellt prioriterade vägnätet avser tillgänglighet för gods- och persontransporter - för lastbilar, personbilar och bussar. Tillgänglighet för övriga trafikslag och trafikanter ingår inte. Det funktionellt prioriterade vägnätet omfattar statliga vägar. I Nacka har Värmdöleden, del av Järlaleden samt Ältavägen (de statliga vägarna) pekats ut. Kommunala eller enskilda vägar kan dock utgöra viktiga länkar till det prioriterade nätet. Dessa vägar kan markeras i redovisningen av det prioriterade nätet (som streckade) för att synliggöras, men de ingår inte i det prioriterade nätet. Trafikverkets utgångspunkt är att tillgängligheten ska prioriteras på de vägar som ingår i det funktionellt prioriterade nätet. Redovisningen av det prioriterade nätet kommer att utgöra ett kompletterande planeringsunderlag utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. När prioriteringen av drift- och underhållsåtgärder ses över ska det funktionellt prioriterade vägnätet användas som underlag.

Kommunens har inga invändningar mot att de statliga vägarna i Nacka ingår i det prioriterade vägnätet. Dess funktion är beroende av vägnätet i övriga regionen. Framkomligheten på vägarna i Nacka är primärt beroende av hur framkomligheten är i Södra länken, Essingeleden och Norra länken och hur styrningen och prioriteringen av trafiken i övriga trafiksystemet görs. Dess frågor vill Nacka kommun få bättre belysta i det fortsatta arbetet med funktionaliteten i det prioriterade vägnätet. Dessutom är det viktigt att den kraftiga tillväxt som sker i Nacka och i Värmdö beaktas när det statliga vägnätet utvecklas och prioriteras i ostsektorn

Till det funktionellt prioriterade vägnätet har ett ”förhållningssätt” tagits fram som ska fungera som ett gemensamt underlag för att värna om vägarna och undvika åtgärder som kan påverka deras funktion negativt. Det är samtidigt ett underlag för prioritering av åtgärder för att bevara och höja tillgängligheten. Förhållningssättet ska användas i den löpande verksamheten i samhällsplaneringens olika skeden samt vid svar på remisser och i tidiga diskussioner med olika aktörer. I det fortsatta arbetet ingår att utveckla det prioriterade vägnätet kompletteras med olika kvaliteter, till exempel trafikledning, omledningsvägnät och turistvägnät.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Prioritering av framkomligheten på statliga vägar som är prioriterade för regional tillgänglighet kan påverka det kommunala vägnätet och behovet av utbyggnad av detsamma, såväl som utbyggnad av det vid korsningar med det statliga vägarna.

## **Bilaga**

Förslag till yttrande

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör

Marianne Möller  
Trafikstrateg

**YTTRANDE**

KFKS 2015/555-501  
(NTN 2015/459-501)

[funktionelltprioriteratvagnat@trafikverket.se](mailto:funktionelltprioriteratvagnat@trafikverket.se)  
[robert.ortegren@lansstyrelsen.se](mailto:robert.ortegren@lansstyrelsen.se)

## **Yttrande över Funktionellt prioriterat vägnät, Stockholms län (TrafikverketTRV 2014/72378)**

### **Nacka kommuns synpunkter**

Kommunens har inga invändningar mot att de statliga vägarna i Nacka ingår i det prioriterade vägnätet. Dess funktion är emellertid beroende av vägnätet i övriga regionen. Framkomligheten på vägarna i Nacka är beroende av hur framkomligheten är i t ex Södra länken, Essingeleden och Norra länken och hur styrningen och prioriteringen av trafiken i övriga trafiksystemet i regionen görs. Dess frågor vill Nacka kommun få bättre belysta i det fortsatta arbetet med funktionaliteten i det prioriterade vägnätet. Dessutom är det viktigt att den kraftiga tillväxt som sker i Nacka och i Värmdö beaktas när det statliga vägnätet utvecklas och prioriteras i ostsektorn.

Förhållningssättet utgör en gemensam bild över hur vi ska värna och förbättra vägnätets funktion. Det är en handledning som ska tydliggöra vilket förhållningssätt som bör finnas till det prioriterade nätet. Det ska vara både ett gemensamt underlag för att ta hand om vägarna och ett underlag för prioritering av åtgärder för att värna och höja tillgängligheten. Nacka kommun anser att handledningen kan ses som en mycket ambitiös sammanställning av de faktorer som redan ska, eller bör, ha beaktats i planering och prioritering av åtgärder – här är det enbart med fokus på tillgängligheten. Det är viktigt att i planering och prioritering ta hänsyn till andra faktorer såsom stadsutveckling och miljö. Åtgärder i det befintliga vägnätet, även utanför Nackas kommungräns, behöver förhålla sig till Nackas fortsatta expansiva stadsbyggnad.

Nacka kommun

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör

# Remiss Funktionellt prioriterat vägnät

2014-10-29



# TRAFIKVERKET



Vi ska peka ut  
Sveriges viktigaste vägnät för  
nationell och regional  
tillgänglighet



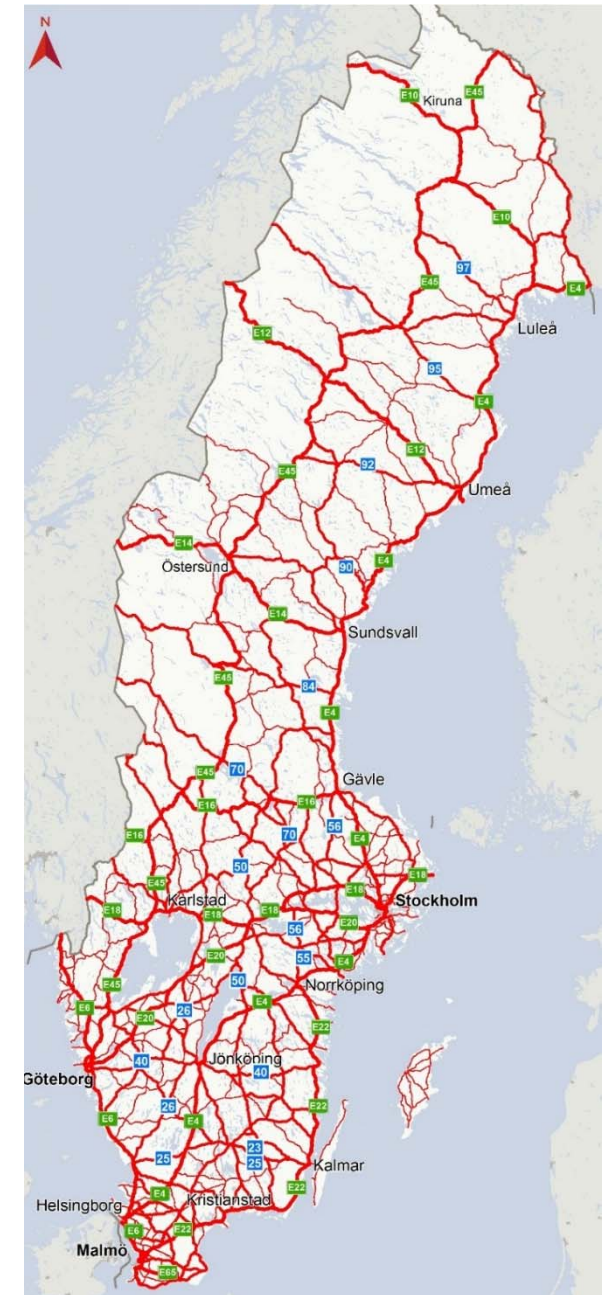
## Bakgrund – dagens indelning

### Administrativ indelning

- Europavägar
- Riksvägar
- Primära länsvägar
- Sekundära länsvägar
- Tertiära länsvägar

### Utpekande av vägnät för olika ändamål

- NRL nät
- Huvudväg godstransporter
- Funktionell vägklass
- Rastplatsvägnät
- Leverans kvalitet Drift och underhåll
- Prioriterad väg för kollektivtrafik
- Etc.



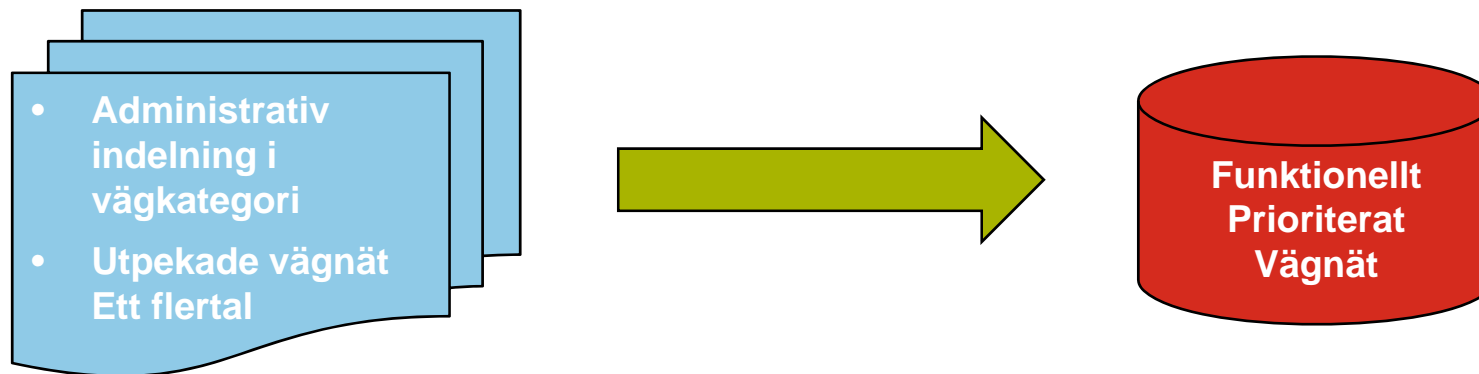
## Bakgrund

- Dagens indelning av vägnätet är omodern
- Utpekanden har gjorts för olika ändamål och de är av olika status och kvalitet
- Planeringsverksamheten behöver olika typer av underlag

*Trafikverket har därmed tagit initiativ till att ta fram ett uppdaterat underlag i samverkan med länsplaneupprättarna*



# Bakgrund

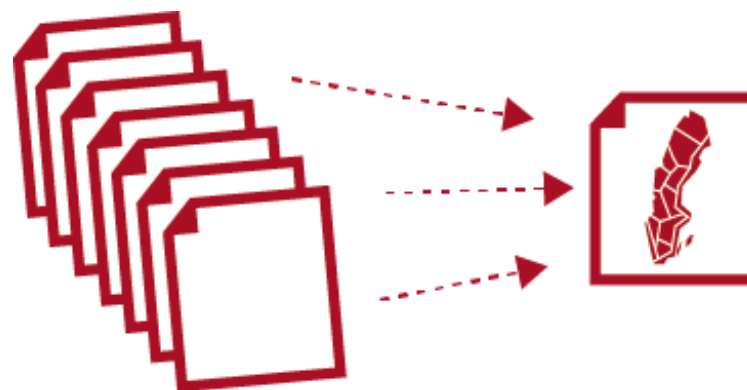


## Hur blir det enklare?

Trafikverket tar i samverkan med länsplanupprättarna fram ett planeringsunderlag som är genomarbetat och förankrat. Vi skapar en samsyn om ett prioriterat funktionellt vägnät.

+ det hjälper oss i kommande planeringsprocesser, projekt och verksamheter

+ det hjälper oss att ensa i andra utpekanden



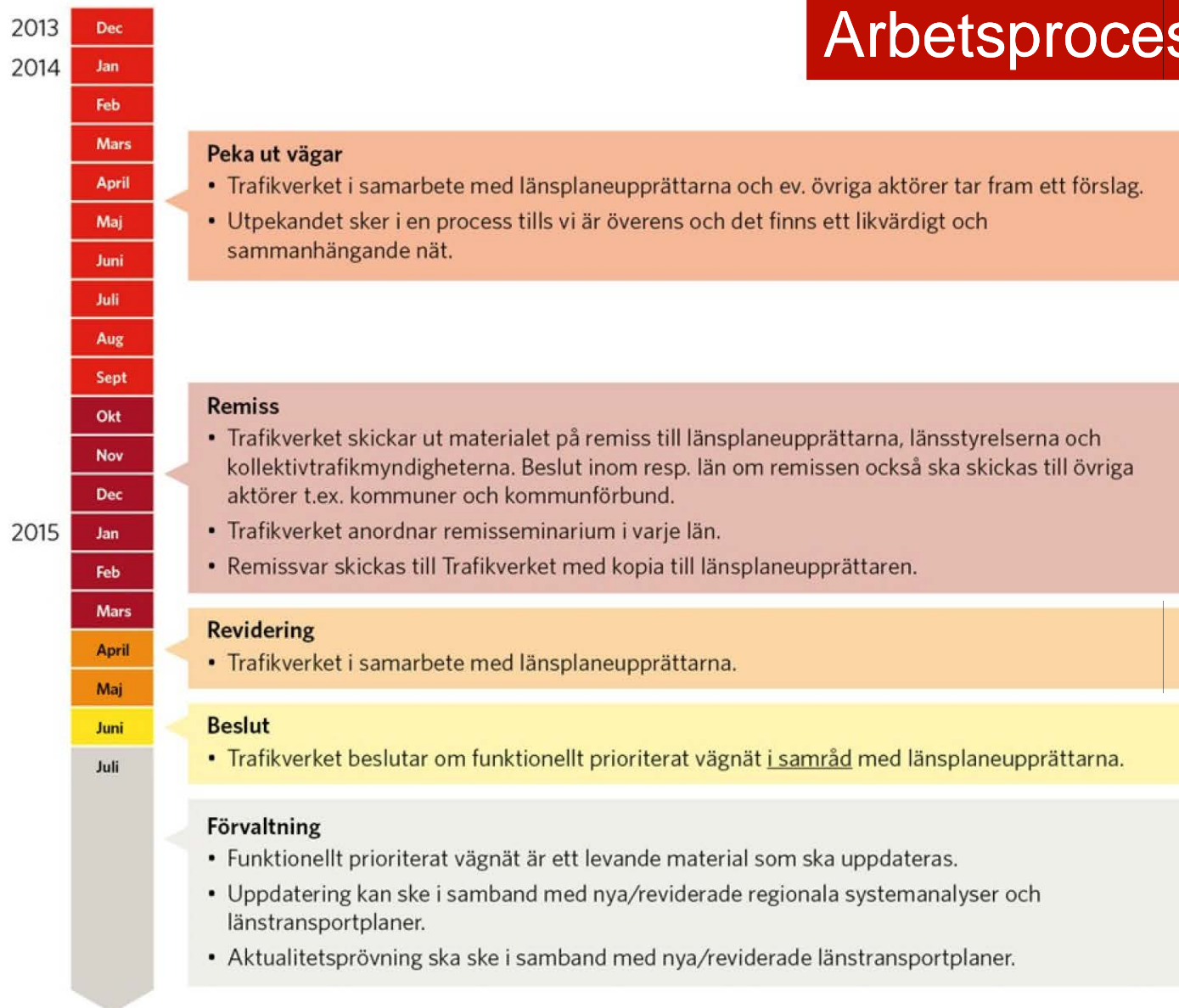
# Mål

Målet med det funktionellt prioriterade vägnätet är att:

- skapa **samsyn** av vilket vägnät som är viktigast för **nationell och regional tillgänglighet**
- skapa **en gemensam plattform** för att tillsammans främja grundläggande tillgänglighet
- bidra till tydligare och mer sammanhållna prioriteringar (att ensa och rensa bland befintliga utpekanden)



# Arbetsprocess och tidplan



## Hur har det tagits fram?

- Trafikverket initiativtagare till Funktionellt prioriterat nätverk
- Förslag framtaget i dialog med länsplaneupprättarnas tjänstemän
- Ny företeelse
  - iterativ process
  - diskussioner, analyser och justeringar utifrån regionalt och nationellt perspektiv
- Remiss för att nå ett bättre slutresultat

## Vägarna delas in i tre skikt

Nationellt och internationellt viktiga vägar

Regionalt viktiga vägar

Kompletterande regionalt viktiga vägar

### Vägarna pekas ut och beskrivs utifrån dess viktigaste funktioner

De vägar som är viktigast för

- godstransporter
- långväga personresor
- dagliga personresor
- kollektivtrafik

Förhållningsätt





## Varför tar Trafikverket detta initiativ nu?

Så att vi är redo vid t.ex. nästa åtgärdsplaneringsomgång

Så att vi har underlag för t.ex.

- bristbeskrivningar
- de regionala hastighetsanalyserna
- ...i den löpande verksamheten; framförallt i samhällsplaneringens olika skeden, remissvar av detaljplaner

Trafikverket tar initiativ för att möjliggöra:

- ett sammanhållet arbete i hela landet
- att ett nationellt sammanhållande vägnät tas fram



## Vad innebär ett utpekande?

Det innebär att

- vi är överens om vilka vägar som är viktigast för nationell och regional tillgänglighet
- vi tillsammans ska arbeta för att långsiktigt säkerställa god tillgänglighet på de prioriterade vägarna

Det prioriterade vägnätet ska också visa vilken funktion eller vilka funktioner som är viktigast för de prioriterade vägarna

Det prioriterade vägnätet utgör ett underlag för:

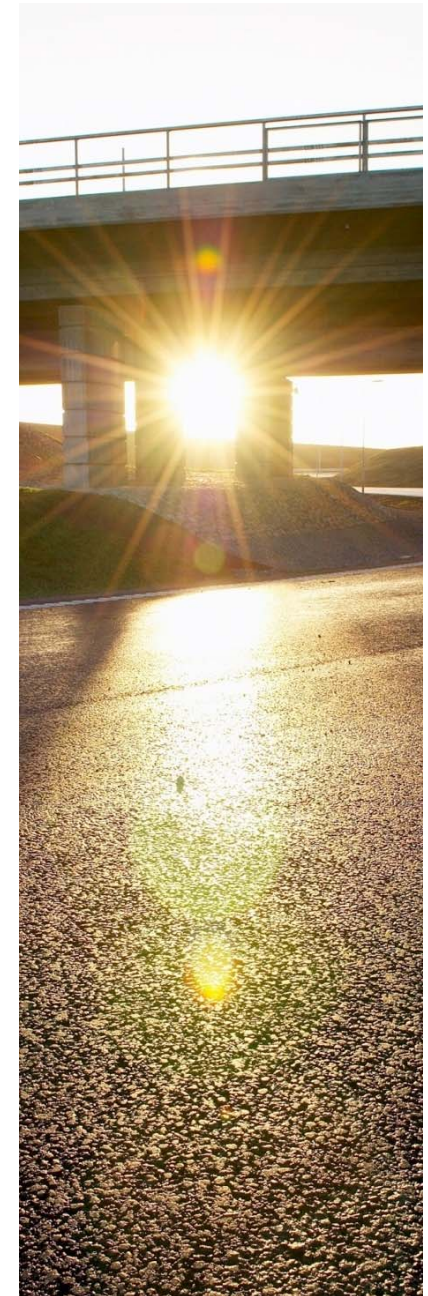
1. vilka vägar där det är viktigt att värna och/eller höja tillgängligheten
2. hur vägarna ska hanteras i samhällsplaneringens olika skeden och i avvägningar mellan olika intressen

## Hur ska vägnätet användas?

Det funktionellt prioriterade vägnätet är ett planeringsunderlag.

Trafikverkets utgångspunkt är att:

- Den regionala och nationella tillgängligheten ska prioriteras på de utpekade vägarna
- Drift och underhåll ska anpassas utifrån vägarnas viktigaste funktioner



## Ex. på användningsområden

Underlag för hantering  
av vägarna i den fysiska  
planeringen

Beskrivning  
av brister

Det funktionellt  
prioriterade vägnätet  
är ett  
planeringsunderlag

Regionala  
hastighets-  
analyser

Utpekande  
av riks-  
intressen

Prioritering  
av åtgärder

Regionala  
system-  
analyser

Framtagande av andra  
utpekade nät t.ex.  
vägtrafikledningsnät

# Avgränsningar

## Avgränsning funktionsmålet

Det funktionellt prioriterade vägnätet har fokus på transportpolitikens tillgänglighetsmål. Vid användningen av det prioriterade nätet som planeringsunderlag ska det sammanvägas med det övergripande målet om samhällekonomisk effektivitet och hänsynsmålet samt övriga relevanta mål och underlag.

## Avgränsning statligt vägnät

Det prioriterade nätet omfattar enbart det statliga vägnätet. Luckor i det prioriterade vägnätet där enskilda eller kommunala vägar utgör viktiga länkar, t.ex. till en viktig nod, kan markeras som streckade i kartpresentationen.

## Avgränsning befintliga vägar

De prioriterade vägnätet utgår från befintliga vägar och den infrastruktur som finns idag samt vägar som är under produktion. De regionala systemanalyserna föreslås användas som verktyg att beakta den långsiktiga dimensionen av vägnätets roll i samhället.

## Gång- och cykelvägar

Det funktionellt prioriterade vägnätet pekas inte ut utifrån ett gång- och cykelperspektiv, utan omfattar enbart vägar för bilar, bussar och lastbilar.

Det pågår arbeten runt om i landet med att ta fram regionala cykelplaner.

## Kopplingar till andra nät

Framtagande av nya nät/utpekanden ska kopplas till Funktionellt prioriterat vägnät.

### Kvaliteter och beskrivningar av delar av FPV

- Vägar som **ingår i** funktionellt prioriterat vägnät
- Dvs. vissa av de prioriterade vägarna uppfyller särskilda funktioner och/eller har en viss kvalité eller egenskap
- T.ex. trafikledningsvägnät

### Kompletterande nät till FPV

- Nät som **utgår från funktionellt prioriterat vägnät**, men därtill omfattar fler vägar och är mer finmaskigt
- Kompletterande nät ska ta sin utgångspunkt i prioriterat vägnät, men kan därutöver inkludera andra vägar och utgöra nya "fristående" nät
- T.ex. bärighetsvägnät, turistvägnät

## Fortsatt arbete med andra vägnät

Funktionellt prioriterat vägnät ska omfatta de viktigaste vägarna. Där funktionellt prioriterat vägnät slutar tar andra projekt och utpekade nät vid som en fortsättning.

- Kompletterande kvaliteter till FPV
  - Trafikledning
- Andra utpekanen på gång
  - Omledningsvägnät
  - Bärighetsvägnät
  - Turistvägnät
- Översyn av befintliga utpekade nät

## Vad händer med vägar som inte pekas ut?

Det prioriterade vägnätet är ett planeringsunderlag för regional och nationell tillgänglighet:

- På utpekade vägar ska nationell och regional tillgänglighet prioriteras.
- På ej utpekade vägar bedöms den lokala tillgängligheten vara viktigast.
- Åtgärder för t ex miljö och trafiksäkerhet kommer fortsatt att hanteras på hela det statliga vägnätet.

Drift och underhåll:

- Underlag för att bättre kunna anpassa drift och underhåll utifrån vägarnas viktigaste funktioner.
- Lågtrafikerade/prioriterade vägnätet påverkas inte.

Bärighetsvägnät:

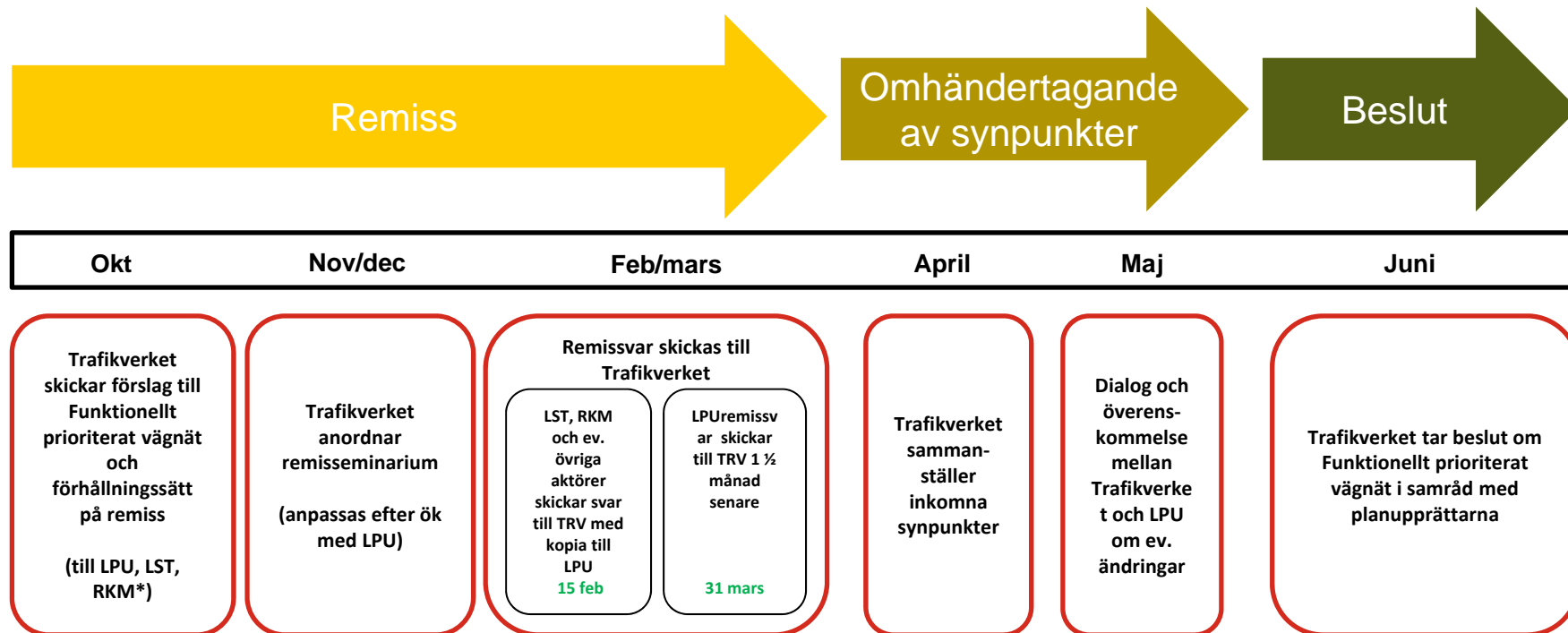
- Det ska göras en översyn av bärighetsvägnätet. Viktiga näringslivsvägar som ej pekas ut som prioriterade kan hanteras inom ramen för det.

Utpekandet av Funktionellt prioriterat vägnät kommer inte att innebära förändringar av väghållaransvar.



# Remissprocessen

# Remissprocess



\*Resp. länsplaneupprättare och Trafikverkets regioner kommer överens om remissen även ska skickas till övriga aktörer, t.ex. kommuner, kommunförbund.

## Remissmaterial

- Kartor över det funktionellt prioriterade vägnätet
  - Sverigekarta
  - Regionkartor (Trafikverksregioner)
  - Länskartor

Kartorna visar vilka vägar som föreslås pekas ut som funktionellt prioriterade. De innehåller olika lager, dels med vägarnas indelning i skikt och dels med vägarnas indelning i funktioner. Manual för hantering av kartorna finns på Trafikverkets webbplats.
- Handledning - *Förhållningssätt till funktionellt prioriterat vägnät*

Handledningen beskriver hur vi ska förhålla oss till de prioriterade vägarna. Det anger hur vi gemensamt bör arbeta för att värna de prioriterade vägarna och förbättra tillgängligheten på dem.

## Övrigt material

### **Rapport *Funktionellt prioriterat vägnät***

- Rapporten beskriver vad det funktionellt prioriterade vägnätet är, vad det omfattar, hur det kan användas i olika planeringssituationer. Den beskriver också processen för framtagande, remiss och beslut. Vi rekommenderar att ni läser rapporten innan ni tittar på remissmaterialet.

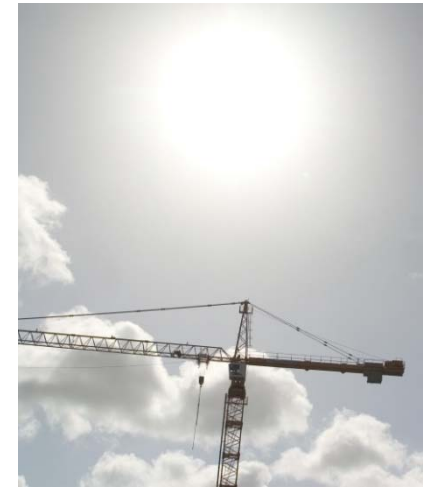
### **Broschyren *Sveriges viktigaste vägnät***

- Broschyren innehåller kortfattad information om det funktionellt prioriterade vägnätet.

### **Powerpointpresentation**

## Vad vill vi ha svar på?

- Synpunkter på utpekade vägar samt dess indelning i funktioner
- Synpunkter på förhållningssättet
- Övriga synpunkter.



# Förhållningssätt till de utpekade vägarna



## Ett gemensamt förhållningssätt till Funktionellt prioriterat vägnät

Olika funktioner  
har olika anspråk

Syfte....

...att skapa en innebörd/utgöra ett stöd till hur de utpekade vägarna bör hanteras ur ett tillgänglighetsperspektiv

Genom att....

...beskriva vilka aspekter som är viktiga för att värna och utveckla tillgängligheten på utpekade vägar

- ➔ Viktigt att alla transportpolitiska mål sammanvägs i planeringssituationen
- ➔ Viktigt att finna lösningar som fungerar såväl för trafiken som för andra samhällsintressen

# Förhållningssätt

Viktiga aspekter på vägar med **alla funktioner**, ex

- Kontinuitet i tillgänglighetsstandard
- Smidigt att ta sig fram
- Jämn hastighet
- Få störningar
- Kort restid

Innebär exempelvis

- Nya anslutningar till prioriterade vägar bör föregås av trafikanalyser
- God kapacitet i genomgående huvudriktning bör eftersträvas
- Korsningsutformning, beakta vägens funktion och trafikens sammansättning. En lösning kan vara att samla ihop flera befintlig anslutningar till en ny
- Större trafikflöden: sträva efter planskilda korsningar för oskyddade trafikanter om många barn ska passera



# Förhållningssätt

Viktiga aspekter på vägar utpekade för **godstransporter**, ex

- God kapacitet
- Hög tillförlitlighet
- God trafikinformation
- Rastmöjligheter
- Vinterunderhåll

Innebär exempelvis

- Undvik åtgärder som försvårar för den tunga trafiken att hålla jämn hastighet
- Säkra tillgängligheten vintertid på dessa vägar
- Prioritera åtgärder för
  - hög punktlighet
  - rastmöjligheter
  - trafikinformation



# Förhållningssätt

Viktiga aspekter på vägar utpekade för **dagliga personresor**, ex

- Flexibilitet
- Förutsägbar restid
- God trafikstyrning
- God trafikinformation
- Vinterunderhåll

Innebär exempelvis

- Prioritera vinterväghållning när arbetspendlingen är som störst
- Prioritera åtgärder som leder till att
  - högre hastigheter kan hållas (t.ex. mitträcke)
  - Korsningar/trafikplatser har god kapacitet morgon/em
  - God trafikstyrning/trafikinformation kan uppnås



# Förhållningssätt

Viktiga aspekter på vägar utpekade för **långväga personresor**, ex

- Möjlighet att kunna planera resan
- Få störningar
- Relativt hög hastighet
- God trafiksäkerhet

Innebär exempelvis

- Undvik åtgärder/störningar som ökar restiden och minskar tillförlitligheten
- Prioritera åtgärder som leder till att
  - Kortare restid genom att eftersträva jämn hastighet och att sträckorna med lägre hastighet är få och korta
  - God trafikinformation kan uppnås
  - Bra rastmöjligheter



# Förhållningssätt

Viktiga aspekter på vägar utpekade för **kollektivtrafik**, ex

- Rimliga restider
- Smidiga byten av färdstätt
- God tillgänglighet till hållplatser
- Upplevelse av säkerhet och trivsel vid hållplats/anslutande GC-vägar

Innebär exempelvis

- Undvik åtgärder som förlänger restiden och försämrar åtkomligheten till hållplatser
- Prioritera underhåll av hållplatser och anslutande vägar
- Prioritera åtgärder som leder till
  - Kortare restider
  - Prioritering av buss vid höga trafikflöden
  - God tillgänglighet till hållplatser för gående och cyklister
  - Trygga hållplatser

## Hantering av remissynpunkter/beslut

- Trafikverket kommer att föra dialog med respektive länsplaneupprättare utifrån remissynpunkterna.
- Trafikverket kommer att besluta om det funktionellt prioriterade vägnätet i samråd med länsplaneupprättarna.
- Trafikverket kommer att ta beslut om förhållningssättet efter bedömning av remissynpunkterna.
- Välkomna med frågor under remisstiden om något är oklart!

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 157

Dnr KFKS 2015/638-109

## SOU 2015:78; Upphandling och villkor enligt kollektivavtal

Yttrande till regeringen

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över SOU 2015:78, upphandling och villkor enligt kollektivavtal.

### Ärendet

I de kommande upphandlingslagarna som ska vara genomförda i april 2016 finns uttryckliga bestämmelser om möjlighet att ställa miljö- sociala och arbetsrättsliga krav i upphandling.

En ny utredning föreslår att det ska vara obligatoriskt för upphandlande myndigheter att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor i de fall där det är behövligt med hänsyn till den bransch som upphandlingen avser och övriga omständigheter som kan medföra risk för oskäligen arbetsvillkor.

Stadsledningskontoret anser att Nacka kommun bör yttra sig och därvid lyfta följande aspekter:

### Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 30 september 2015

Förslag till yttrande




Sammanfattning SOU 2015:78

### Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade att ärendet skulle avslås.

### Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkade beslutade arbetsutskottet i enlighet med juridik- och kanslienhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Socialdemokraterna meddelade att de inte deltar i beslutet, utan återkommer i kommunstyrelsen med sitt ställningstagande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets arbetsutskottsgrupp.

”Det är bra att kunna ställa tydligare miljökrav vid upphandlingar och det är inte fel om staten styr upp det lite.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.




”Offentliga upphandlingar står för mycket stora belopp och sysselsätter i förlängningen många människor i arbetslivet. Då är det självklart att de människorna också har goda arbetsvillkor i det arbetet. Därför har Vänsterpartiet länge förespråkade att krav på kollektivavtal ska kunna ställas vid upphandlingar, eller som ett minimum, kollektivavtalsliknande villkor för de anställda. Förslaget som nu är på remiss har en hel del problem just med frågan om den svenska modellen där kollektivavtal ställer villkoren och inte lagstiftning om t ex minimilöner. Men trots dessa problem är det bra att nu krav på goda arbetsvillkor ska kunna ställas vid upphandlingar. Dock bör det dock gälla fler aspekter än enbart lön, övertidsersättning och semester. T ex är pensionsavtal något som är viktigt liksom sjuklön och försäkringsskydd.

Alliansmajoriteten i Nacka vill att det ska vara upp till upphandlarna att ställa krav när de anser det passar och att det inte ska lagstiftas. Erfarenheten visar att så länge det är frivilligt så ställer åtminstone inte borgerligt styrda kommuner och landsting sådana villkor. Så i valet mellan att ha en lag som inte är perfekt eller ingen lag alls så väljer vi lagen.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets arbetsutskottsgrupp.

”Offentlig upphandling i Sverige omsätter omkring 600 miljarder kronor varje år och är ett mycket kraftfullt verktyg där man genom att ställa miljö- och sociala upphandlingskrav kan bana vägen mot en hållbar framtid. Kommunens upphandlingar av varor och tjänster utgör troligtvis kommunens största miljöpåverkan, och det är trist att inte Alliansmajoriteten i Nacka inte vill använda alla tillgängliga verktyg i arbetet med att nå både våra lokala miljömål och de av FN uppsatta hållbarhetsmålen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-30

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/638/109

Kommunstyrelsen

## **SOU 2015:78; Upphandling och villkor enligt kollektivavtal**

Yttrande till regeringen

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över SOU 2015:78, upphandling och villkor enligt kollektivavtal.

### **Sammanfattning**

I de kommande upphandlingslagarna som ska vara genomförda i april 2016 finns uttryckliga bestämmelser om möjlighet att ställa miljö- sociala och arbetsrättsliga krav i upphandling.

En ny utredning föreslår att det ska vara obligatoriskt för upphandlande myndigheter att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor i de fall där det är behövligt med hänsyn till den bransch som upphandlingen avser och övriga omständigheter som kan medföra risk för oskäligen arbetsvillkor.

Stadsledningskontoret anser att Nacka kommun bör yttra sig och därvid lyfta följande aspekter:

### **Ärendet**

Utredningen om upphandling och villkor enligt kollektivavtal lämnade sitt delbetänkande den 1 september 2015 och i detta dels lagt förslag om hur krav på villkor enligt kollektivavtal kan föras in som uttryckliga bestämmelser dels analyserat för vilka kontraktstyper sådana krav kan göras obligatoriskt och vilka villkor som kan omfattas av ett sådant obligatorium för respektive kontraktstyp.

Nacka kommun är inte remissinstans men stadsledningskontoret anser att kommunen bör yttra sig. Ett yttrande måste vara inne senast den 2 november 2015.





Det finns redan i dag möjlighet att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor. Den möjligheten har dock endast utnyttjats i begränsad omfattning. Enligt utredningen kan upphandlande myndigheternas försiktiga inställning till att beakta arbetsrättsliga hänsyn troligen härledas till att det rått stor osäkerhet dels om hur dessa hänsyn ska tas dels vad som varit rättsligt möjligt. Utredningen menar att de nya direktiven innebär en skyldighet för medlemsstaterna att se till att miljö-, sociala- och arbetsrättsliga villkor beaktas vid offentlig upphandling.

Utredningen konstaterar att det är möjligt att införa bestämmelser om att villkor i enlighet med kollektivavtal ska ställas i offentlig upphandling, men att det är komplicerat med hänsyn till den svenska arbetsmarknadsmodellen. Kollektivavtalen är inte allmänt tillgängliga för andra än de avtalslutande parterna själva och deras medlemmar, medan upphandlingslagstiftningen ställer krav på bl.a. transparens och förutsebarhet.

## Förslag i utredningen

Utredningen bedömer att det inte är tillräckligt med ett frivilligt regelverk för att säkerställa att myndigheter faktiskt uppställer arbetsrättsliga kontraktsvillkor när det skulle behövas. Därför anser utredningen att det bör vara obligatoriskt för upphandlande myndigheter att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor när det finns risk för oskäliga anställningsvillkor. Sådana villkor ska ställas när det är behövligt.

Utredningen föreslår att det ska vara Upphandlingsmyndigheten som ska bedöma såväl när det ska vara obligatoriskt för de upphandlande myndigheterna att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor som vilken nivå som ska gälla för dessa villkor, det vill säga utforma villkoren som de upphandlade myndigheterna ska använda. Det är villkor om lön, semester samt arbetstid som föreslås bli obligatoriskt eftersom dessa har en central betydelse i anställningsförhållandet. Villkoren ska även gälla underleverantörer. De branscher som utredningen särskilt berör är bygg-, städ- och taxibranschen.

En upphandlande myndighet ska även kunna, enligt utredningen, ställa andra särskilda arbetsrättsliga villkor, t.ex. annan ledighet än semester, försäkringar, tjänstepension eller andra villkor för arbetet. Vad gäller sådana villkor, är det den upphandlande myndigheten som själv bestämmer de särskilda villkoren.

Att föreslå olika regler för olika anbudsgivare kan ses som negativ särbehandling av nationella leverantörer. Utredningen menar dock att denna olikbehandling är sakligt motiverad utifrån det övergripande syftet med bestämmelserna, att tillförsäkra arbetstagare skäliga anställningsvillkor.

Som alternativ till att ange särskilda kontraktsvillkor ska en upphandlande myndighet kunna ange att kontraktet kan fullgöras enligt motsvarande villkor i ett centralt kollektivavtal som



tillämpas. Även leverantörer som inte är bundna av kollektivavtal ska ha möjlighet att tillämpa de alternativa villkor som anges i ett centralt kollektivavtal.

## **Förslag till yttrande**

Sammanfattningsvis föreslår stadsledningskontoret att Nacka kommun ska framföra följande.

## **Bilaga**

Förslag till yttrande  
Sammanfattning SOU 2015:78

Mats Bohman  
Administrativ direktör  
Stadsledningskontoret

Johanna Höglund Elmstedt  
Kommunjurist  
Juridik- och kanslienheten

2015-09-30

FÖRSLAG YTTRANDE  
KFKS 2015/638-109Finansdepartementet  
Enheten för upphandlingsrätt  
103 33 Stockholm

## Upphandling och villkor enligt kollektivavtal (SOU 2015:78)

### Sammanfattning

Nacka kommun anser att det är viktigt att ställa miljö-, sociala, och arbetsrättsliga hänsyn i upphandlingar. Kommunen ser dock både lagliga och praktiska svårigheter med förslagen.

Nacka kommun är frågande till om förslagen uppnår sitt syfte, detta mot bakgrund av svårigheten det innebär att ställa kraven samt svårigheten att följa upp och kontrollera huruvida kraven efterlevs. Förslagen kommer att ytterligare tynga upphandlingsprocessen och slå hårt mot små och medelstora företag. I stället bör det fortsatt vara frivilligt, för upphandlande myndigheter när de ser att det behövs, att ställa sådana krav.

Förslagen är inte förenliga med EU-rätten och det saknas en analys i denna del. Det är också tveksamt om det är förenligt med den kommunalrättsliga självstyrelsen att en statlig myndighet ska formulera krav som kommunerna ska använda och när de ska användas.

Det är tveksamt om Upphandlingsmyndigheten är den myndighet som bäst kan bedöma vilken bransch som bör omfattas av det obligatoriska kravet samt om Upphandlingsmyndigheten bäst kan fastställa villkoren som ska uppfyllas.

Nacka kommun anser i stället att systemet med ID 06 bör utvecklas och gälla fler branscher samt att riktlinjer tas fram om hur information till leverantörer och underleverantörer bör spridas för att genomförande av kontraktet sker i överensstämmelse med gällande lagar, förordningar och övriga villkor i förfrågningsunderlaget.

### Allmänt

Nacka kommun vill inledningsvis anföra att kommunen arbetar och prioriterar frågor som rör både miljö- sociala- och arbetsrättsliga krav i upphandlingar. Bland annat arbetar Nacka kommun vid byggentreprenader med s.k. ID 06 som är ett verktyg för att minska svartarbete och ekonomisk brottslighet.



Som exempel kan nämnas att i byggentreprenader förekommer arbetstagare från ett flertal olika branscher, t.ex. måleri, transport- och varuleveranser samt elektriker alla med olika kompetensnivåer och därmed olika lönenivåer och förmåner. Därutöver anlitas underleverantörer som har anställda eller genomför uppdrag i egenskap av egenföretagare. Företagen kan vara både stora och små. Detta innebär att det kan vara svårt, att i t.ex. en byggentreprenadupphandling, fastställa rätt villkor samt följa upp och kontrollera dessa. Nacka kommun anser i stället att ID 06 som gäller för hela leverantörskedjan, även underleverantörer, bör användas. Platschefen är ansvarig för att samtliga arbetare på platsen bär ett ID kort synligt. Från och med årsskiftet gäller krav på att varje byggarbetsplats ska ha en elektronisk personalliggare i vilka de personer som arbetar på byggarbetsplatsen ska registrera sig. Elektroniska personalliggare ska finnas tillgängliga under två års tid och Skatteverket kan under den tiden göra stickprovskontroller. Skatteverket får därigenom information om vilka och hur många som arbetar på byggarbetsplatsen och kan se om antalet anställda stämmer överens med de arbetsgivaravgifter som betalts in. Systemet kan utökas till att tillämpas även inom andra branscher.

Riktlinjer skulle därutöver kunna tas fram för hur en upphandlande myndighet informerar vinnande leverantörer om vikten av att gällande lagar och förordningar samt krav följs under avtalstiden, innebörden av ID06 samt andra viktiga frågor inför avtalets start. Vad som informeras och hur informationen förmedlas vid ett kontraktsmöte kan då anpassas till den enskilda upphandlingen.

Även om stöd för genomförande av förslagen kommer att ges av Upphandlingsmyndigheten kommer förslagen att skapa merarbete för upphandlande myndigheter i och med att upphandlingsprocessen ytterligare tyngs och fler upphandlingar blir sannolikt överprövade. Därutöver kommer det åligga kommunen att kontrollera att kraven efterlevs vilket blir en betungande, nästintill omöjlig uppgift. Små och medelstora företag kommer att drabbas särskilt hårt vilket går emot tidigare politiska ambitioner.

Utredningen tar upp frågan om att den kommunala självstyrelsen påverkas eftersom det kan anses innebära en inskränkning i kommunernas bestämmanderätt då det tidigare har varit en möjlighet för kommunerna och inte någon skyldighet att ställa sådana krav. Nacka kommun menar att det är en otillåten inskränkning som inte uppvägs av vad bestämmelsen ska uppnå. Även om, som utredningen anger, förslagen har utformats på sådant sätt att det inte alltid är obligatoriskt, påverkas kommunerna genom att ytterligare resurser krävs för att genomföra och följa upp upphandlingarna och dessutom inskränks kommunens beslutanderätt. En statlig myndighet ska inte formulera de krav en kommun ska ställa i sina upphandlingar. Nacka kommun vill i sammanhanget betona att upphandlingsregelverket är och bör förbli ett regelverk som reglerar hur en upphandling formellt ska göras och den bör inte tyngas ytterligare med bestämmelser om vilka krav som upphandlande myndigheter ska ställa. Vad som ska upphandlas och vilka krav som ska uppfyllas i en upphandling måste vara upp till den upphandlande myndigheten att avgöra.



Förslagens förenlighet med EU-rätten bör analyseras särskilt hur förslagen påverkar den inre marknaden och den gränsöverskridande upphandlingen.

Nacka kommun väljer att kommentera följande förslag:

### **Förslagen gäller för alla tre upphandlingslagarna**

Förslagen föreslås gälla i alla tre upphandlingslagarna. Lagen om koncessioner ska hållas mindre reglerat än övriga upphandlingslagar och denna ambition bör gälla även vad gäller dessa förslag.

### **Arbetsrättsliga hänsyn bör beaktas i upphandlingen**

Nacka kommun tillstyrker förslaget om att en upphandlande myndighet bör beakta, förutom miljö- och sociala hänsyn, även arbetsrättsliga hänsyn vid offentlig upphandling. Det införs således ett tillägg till nuvarande målsättningsstadgande att ”en upphandlande myndighet bör beakta miljöhänsyn, sociala- och *arbetsrättsliga* hänsyn vid offentlig upphandling om upphandlingens art motiverar detta”.

Även om arbetsrättsliga hänsyn har kunnat beaktas tidigare, som en särskild form av sociala hänsyn, anges arbetsrättsliga hänsyn särskilt vilket ger en vikt till sådana hänsyn och tydliggör möjligheten att ta sådana hänsyn.

### **När ska arbetsrättsliga villkor ställas i en upphandling?**

*Enligt förslaget ska en myndighet ställa särskilda arbetsrättsliga villkor när det är behövligt med hänsyn till den bransch som upphandlingen avser och övriga omständigheter som kan medföra risk för oskäliga arbetsvillkor.*

Nacka kommun anser, liksom utredningen, att det är i de s.k. särskilda kontraktsvillkoren det är lämpligast att ställa särskilda arbetsrättsliga krav eftersom kraven behöver vara uppfyllda först då kontraktet utförs.

Som utredningen tar upp kan det svenska systemet med kollektivavtal som inte är allmängiltiga vara svårt att kombinera med upphandlingsrättsliga bestämmelser om transparens och förutsebarhet, icke-diskriminering och likabehandling.

Nacka kommun anser att det fortsatt bör finnas en möjlighet, men inte en skyldighet, att ställa arbetsrättsliga krav i upphandlingar. De lagar och förordningar som gäller ska under alla omständigheter följas i alla upphandlingar, t.ex. jämställdhetslagen, antidiskrimineringslagen och andra arbetsrättsliga lagar.



Behovet att ställa arbetsrättsliga krav kan skilja sig åt beroende på vilken upphandling som görs och det bör därför vara upp till upphandlande myndigheter att avgöra när och om man vill ställa sådana villkor. Vidare uppkommer frågan om vilken rätt till insyn om löner m.m. som en upphandlande myndighet kan få. Vid en partneringupphandling finns full insyn, men detta gäller inte avseende andra upphandlingar.

Utredningen föreslår att Upphandlingsmyndigheten ska göra bedömningen av när det ska vara obligatoriskt för upphandlande myndigheter att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor. Det är dock tveksamt om Upphandlingsmyndigheten är den myndighet som kan eller bör avgöra detta bl.a. eftersom det inte ingår i Upphandlingsmyndighetens uppdrag. Kommunen ifrågasätter vidare hur Upphandlingsmyndigheten ska kunna bygga upp en erforderlig kompetens för att definiera villkor som ska fungera i alla skilda upphandlingar som kommuner gör, även om villkoren ska vara obligatoriska inom vissa branscher.

Som förslagen är uppbyggda i dag är de rättsliga förutsättningarna för hur sådana villkor kan ställas oklara. Det är bl.a. tveksamt om förslagen är förenliga med likabehandlingsprincipen eftersom man därutöver föreslår att anbudsgivare behandlas olika beroende på om de omfattas av utstationeringslagen eller svensk rätt. Därutöver behöver det klargöras i förslaget hur och vem som kontrollerar att kraven efterlevs.

### **Vilka villkor ska ställas i offentlig upphandling?**

*Enligt förslaget ska den upphandlande myndigheten ange lön, semester och arbetstid som sådana villkor.*

*Den upphandlande myndigheten får även ställa andra arbetsrättsliga villkor för hur ett kontrakt ska fullgöras. Det är den upphandlande myndigheten som ansvarar för att formulera de särskilda kontraktsvillkoren så att det tydligt framgår vad som avses. Vad gäller övriga villkor, då det inte är behövligt att ställa villkor och/eller avseende andra villkor än lön, arbetstid och semester är det den upphandlande myndigheten som själv bestämmer de särskilda kontraktsvillkoren. Villkoren ska även gälla underleverantörer.*

Det är den upphandlande myndigheten själv som vid varje upphandling bäst bedömer vilka krav som bör ställas och det är inte säkert att det alltid är lön, semester och arbetstid som är lämpligast att ställa i en viss upphandling. Mot bakgrund av den svenska arbetsmarknadsmodellen är det dessutom svårt att ta reda på t.ex. gällande minimilöner.

Vidare återkommer kommunen till möjligheterna att följa upp ställda krav. Hur kan en upphandlande myndighet se att anställda eller underentreprenörer faktiskt får ut angiven minimilön eller rätt antal semesterdagar. Om kontroller dessutom ska göras i andra länder där svensk rätt inte är tillämplig krävs resurser, som mindre kommuner inte har.



### **Villkorens nivå och hur de bestäms**

*De särskilda arbetsrättsliga villkoren för fullgörande av kontraktet som ställs bör motsvara den lägsta nivå av förmåner som gäller enligt lag eller kollektivavtal. Kontraktsvillkoren fastställs utifrån om det är mer förmånligt för arbetstagarna enligt lag eller centralt kollektivavtal. I de fall villkoren fastställs ut ett kollektivavtal ska samråd äga rum med de parter som slutit kollektivavtalet. Utredningen föreslår att Upphandlingsmyndigheten ska föreslå vilken nivå som ska gälla för dessa villkor.*

*Villkor som omfattas av utstationeringslagen ska bestämmas till miniminivån enligt den lagen.*

*Vidare föreslår utredningen, om det inte är uppenbart obehövt, ska den upphandlande myndigheten i de särskilda arbetsrättsliga villkoren för hur ett kontrakt ska fullgöras ange vilka villkor som gäller när arbetet som avses i upphandlingskontraktet utförs under sådana förhållanden att svensk rätt inte är tillämplig.*

Nacka kommun är i och för sig positiv till att utredningen lägger på annan myndighet än upphandlande myndigheter att göra bedömningen om vilken nivå som ska gälla för villkoren. Men fråga är om det är Upphandlingsmyndigheten som bäst kan avgöra denna nivå eftersom det inte ingår i Upphandlingsmyndighetens uppdrag.

Det tycks oklart och praktiskt svårt att avgöra när lag eller kollektivavtal ska tillämpas för att fastställa miniminivåerna, även om det är Upphandlingsmyndigheten som föreslås få ansvar för detta. Nivåerna bör kunna fastställas på ett mer transparent sätt.

### **Alternativa kontraktsvillkor**

*Utredningen föreslår att det ska vara möjligt att kontraktet i stället kan fullgöras enligt motsvarande villkor i ett centralt kollektivavtal som tillämpas i hela Sverige på motsvarande arbetstagare i den aktuella branschen.*

Nacka kommun anser att en mer grundlig analys om förslagets förenlighet med EU-rätten bör göras och även en utförligare redogörelse om hur förslaget är tänkt att tillämpas praktiskt.

### **Ansvar för underleverantörer**

Nacka kommun anser att de krav som läggs på leverantörerna även bör läggas på dess underleverantörer. I annat fall blir de skyldigheter som pålaggs leverantörerna verkningslösa.

Nacka dag som ovan

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsen ordförande

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

## Sammanfattning

Nedan framgår sammanfattning av delbetänkandet av Utredningen om Upphandling och villkor enligt kollektivavtal, SOU 2015:78.

Upphandling inom den offentliga sektorn omsätter varje år omkring 600 miljarder kronor. Genom att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor om att det arbete som avses i upphandlingen ska utföras i enlighet med arbetsrättsliga lagar och kollektivavtal kan den offentliga upphandlingen bidra till att de som arbetar i uppdrag som finansieras med offentliga medel gör det med skäliga arbetsvillkor. Betänkandet innehåller författningsförslag som syftar till att uppfylla de skyldigheter och utnyttja de möjligheter som 2014-års upphandlingsdirektiv ger i fråga om att ställa villkor enligt kollektivavtal i offentlig upphandling.

I Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/24/EU om offentlig upphandling och om upphävande av direktiv 2004/18/EG (LOU-direktivet), direktiv 2014/25/EU om upphandling av enheter som är verksamma på områdena vatten, energi, transporter och posttjänster och om upphävande av direktiv 2004/17/EG (LUF-direktivet), samt direktiv 2014/23/EU om tilldelning av koncessioner (LUK-direktivet).

Utredningen konstaterar att det är möjligt att införa bestämmelser om att villkor enligt kollektivavtal ska ställas i offentlig upphandling men att det är komplicerat med hänsyn till den svenska arbetsmarknadsmodellen. Upphandlingslagstiftningen ställer krav på bl.a. öppenhet och förutsebarhet medan svenska kollektivavtal, som huvudsakligen reglerar vad som gäller på svensk arbetsmarknad, normalt sett inte är allmänt tillgängliga för andra än de avtalslutande parterna själva och deras medlemmar. Utredningen konstaterar att dessa båda system är svåra att förena. Utgångspunkten i de förslag som lämnas i betänkandet har dock varit att de förhållanden som råder på svensk arbetsmarknad i så hög utsträckning som möjligt ska respekteras samtidigt som de skyldigheter som följer av upphandlingsregelverket iakttas.

När det gäller 2014 års upphandlingsdirektiv och de regler som avser miljö-, sociala- och arbetsrättsliga hänsyn och skyldigheter konstaterar utredningen att dessa utgör en vidareutveckling av det rättsläge som följer av 2004 års direktiv och den praxis som utvecklats av EU-domstolen. De nya direktiven innebär enligt utredningen en skyldighet för





medlemsstaterna att se till att miljö-, sociala- och arbetsrättsliga skyldigheter beaktas vid offentlig upp-handling. Det konstateras också att de nya direktiven innebär en utvidgning av vad som omfattas av det så kallade kontraktsföremålet i jämförelse med tidigare direktiv. I betänkandet föreslås att bestämmelser som gäller villkor enligt kollektivavtal ska benämnas särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor och regleras i bestämmelserna om särskilda kontraktsvillkor. De förslag som lämnas avser att gälla för samtliga tre upphandlingslagar och kompletterar lagförslagen i lagrådsremissen Nytt regelverk om upphandling som beslutades den 4 juni 2015.

I betänkandet anges att syftet med att ställa arbetsrättsliga kontraktsvillkor är att säkerställa att den leverantör som vinner anbudet ska erbjuda sina arbetstagare skäliga anställningsvillkor och att konkurrens inte ska ske med undermåliga anställningsvillkor. De förslag som lämnas utgår ifrån detta syfte och de grundläggande EU-rättsliga principer som tillämpas vid offentlig upphandling, dvs. principerna om likabehandling, icke-diskriminering, öppenhet, proportionalitet och principen om ömsesidigt erkännande. Utredningen föreslår att det ska vara obligatoriskt för upp-handlande myndigheter att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor i de fall där det är behövt med hänsyn till den bransch som upphandlingen avser och övriga omständigheter som kan medföra risk för oskäliga arbetsvillkor. Den upphandlande myndigheten får även i andra fall ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor.

Vid bedömningen av om det är behövt att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor bör beaktas om upphandlingen avser varor, tjänster eller byggentreprenader. Utredningen konstaterar att det alltjämt främst är aktuellt att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor i upphandlingar som rör tjänster, vid upphandlingar som rör blandade kontrakt med inslag av både tjänste- och varuupphandling och i varuupphandling där varan ännu inte tillverkats. Vidare ska beaktas om upphandlingen avser en bransch där det föreligger risk för anställnings- och arbetsrättsliga förhållanden som avviker från en godtagbar nivå. I betänkandet föreslås vidare att det, i de fall det är obligatoriskt för den upphandlande myndigheten att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor, ska vara obligatoriskt att ställa villkor avseende lön, semester och arbetstid. Utredningen föreslår att de upphandlande myndigheterna därutöver själva får bestämma om ytterligare villkor ska anges samt vilka villkor som då anges. Sådana villkor kan t.ex. gälla annan ledighet än semester, försäkringar, tjänstepension eller andra villkor för arbetet. Villkoren ska anges uttryckligen. Det är i allmänhet inte tillräckligt att hänvisa till kollektivavtal så länge det inte är allmänt tillgängligt.

De särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkoren ska bestämmas enligt den lägsta nivå som följer av lag. I de fall villkoren i ett centralt kollektivavtal är förmånligare för arbetstagarna än vad som följer av lag föreslår utredningen att kontraktsvillkoren ska motsvara den lägsta nivå som gäller enligt detta centrala kollektivavtal. Den lägsta nivån måste anses tillräcklig för att säkerställa skäliga anställningsvillkor och för att förhindra konkurrens med undermåliga anställningsvillkor. Med hänsyn till syftet med lagstiftningen framstår det således inte som motiverat att införa ett obligatoriskt krav om villkor på en högre nivå. För villkor som omfattas av den så kallade hårda kärnan i utstationeringslagen föreslås att nivån



ska bestämmas enligt den miniminivå som anges enligt den lagen, även när villkoren inte specifikt gäller leverantörer med utstationerad arbetskraft.

Möjligheten att ställa villkor för leverantörer som utför arbete i en upphandling med hjälp av utstationerad arbetskraft begränsas av lagen (1999:678) om utstationering av arbetstagare, utstationeringslagen. För dessa leverantörer kan endast villkor ställas som omfattas av utstationeringslagens så kallade hårda kärna, bland annat lön, arbetstid och semester. Därtill ska villkoren begränsas till den lägsta nivå som gäller enligt lag eller centrala kollektivavtal i enlighet med utstationeringslagen. Utredningen föreslår att särskilda kontraktsvillkor ska anges för utstationerade arbetstagare.

Mot bakgrund av att den svenska arbetsmarknadsmodellen så långt som möjligt inte bör påverkas av förslaget föreslår utredningen vidare att en leverantör alltid ska ha möjlighet att som alternativ till de angivna kontraktsvillkoren, fullgöra kontraktet enligt motsvarande villkor i ett centralt kollektivavtal som tillämpas i hela Sverige på motsvarande arbetstagare i den aktuella branschen. Detta bör därför uttryckligen anges som ett särskilt kontraktsvillkor av den upphandlande myndigheten.

I de fall där det inte är uppenbart obehövt ska myndigheten också ange vad som gäller om uppdraget utförs där svensk rätt inte är tillämplig. I dessa fall föreslås att myndigheten ska ange villkor i enlighet med Internationella arbetsorganisationens, ILO, åtta kärnkonventioner. Myndigheten får också ställa särskilda kontraktsvillkor om att arbetet ska utföras enligt den arbetsrättsliga reglering som gäller där arbetet utförs. I betänkandet föreslås vidare att det bör införas ett obligatorium för den upphandlande myndigheten att, i de fall det ansetts behövt att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor, som ett särskilt kontraktsvillkor ange att leverantören ska säkerställa att samtliga underleverantörer som direkt medverkar till att uppfylla kontraktet följer de särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor som följer av upphandlingskontraktet. Det rör sig om samma villkor som föreslås vara obligatoriska vid ställande av särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor, dvs. lön, semester och arbetstid. Om arbetet utförs där svensk rätt inte är tillämplig bör anges de villkor enligt ILO:s åtta kärnkonventioner som följer av utredningens föreslagna bestämmelse om när svensk rätt inte är tillämplig. Även i andra fall får den upphandlande myndigheten ställa särskilda kontraktsvillkor avseende underleverantörer.

Slutligen föreslås att det ska ankomma på den upphandlings-stödjande myndigheten, från och med den 1 september 2015, Upphandlingsmyndigheten, att göra bedömningen av när det ska vara obligatoriskt för de upphandlande myndigheterna att ställa särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor samt bestämma villkoren för lön, semester och arbetstid i dessa fall. Ställs arbetsrättsliga villkor i andra fall eller avses andra villkor än lön, arbetstid eller semester som dessa definieras i utstationeringslagen föreslås att den upphandlande myndigheten ska göra denna bedömning. När Upphandlingsmyndigheten eller en upphandlande myndighet fast-ställer villkor ur kollektivavtal föreslås att samråd ska äga rum med de parter som slutit kollektivavtalet

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 155

Dnr KFKS 2015/603-631

## Remiss av promemorian Förslag om utbildningsgaranti i gymnasieskolan (U2015/03607/GV)

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar bifogat förslag till yttrande

### Ärendet

En arbetsgrupp inom Utbildningsdepartementet har sedan 2013 haft i uppdrag att utarbeta förslag till vissa ändringar i skollagen. Den promemoria som nu remitterats utgör del tre av uppdraget och innehåller förslag som syftar till en förstärkt rätt för elever i gymnasie- och gymnasiesärskolor med enskild huvudman att fullfölja utbildningen. Vissa ändringar i skollagen och gymnasieförordningen föreslås därför.

### Handlingar i ärendet

Utbildningsnämnden den 16 september 2015 § 70

Förslag till yttrande

Utbildningsenhetens tjänsteskrivelse den 1 september 2015

Sammanfattning utbildningsgaranti

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i utbildningsnämnden den 16 september 2015 § 70

Utbildningsnämnden föreslog kommunstyrelsen att anta bifogat förslag till yttrande med vid sammanträdet beslutade ändringar och tillägg.




### Yrkanden

Tobias Nässén (M) yrkade bifall till förslag til utbildningsnämndens förslag.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med Tobias Nässéns yrkande.

Socialdemokraterna meddelade att de inte deltar i beslutet, utan återkommer i kommunstyrelsen med sitt ställningstagande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Protokollsanteckningar

Monica Brohede Tellström (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets arbetsutskottsgrupp.

"Folkpartiet är positiva till en utbildningsgaranti. Det är viktigt att alla elever känner sig trygga med att kunna avsluta sin utbildning på ett bra sätt. Däremot tycker vi inte att formerna i detta förslag är bra. Att sänka skolpengen enbart för de elever som går i fristående skolor skulle innebära att de får mindre pengar med sig till sin utbildning, och det gagnar ingen - särskilt inte dessa elever. En utbildningsgaranti bör istället utgå ifrån en statlig nivå, där pengar kan ansökas om vid behov. Detta skulle vara mer likvärdigt för eleverna och mer konkurrensneutralt. "




Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets arbetsutskottsgrupp.

"Inför höstterminen 2013 möttes tusentals elever på John Bauers skolor av beskedet att deras skolor inte längre existerade eller hade bytt ägare. Få undgick denna nyhet men vad händer med elever som går på fristående skolor om deras skola drivs av en huvudman som går i konkurs eller som förlorar sitt tillstånd?

Elever i grundskolan har ett bra rättsligt skydd då deras hemkommuner ansvarar för att de får den undervisning de har rätt till. Situationen för gymnasieelever är dock annorlunda, för gymnasieelever har inte rättsskyddet varit lika starkt och med bakgrund av detta håller regeringen nu på att utreda ett förslag om en förstärkt utbildningsgaranti för gymnasieskolan. Detta betyder i praktiken att gymnasieelevernas hemkommuner får ett större ansvar att säkerställa att gymnasieelever som blivit av med sin utbildningsplats på grund av att en enskild huvudman gått i konkurs eller blivit av med sitt tillstånd får den utbildning de har rätt till.

Eftersom kommunerna får ett större ansvar så föreslås också en finansieringsmodell som liknar ett försäkringssystem. Vi i Miljöpartiet välkomnar detta förslag till förändring då vi anser att gymnasieelevers har rätt till sin egen skolgång även om skolan de väljer går i konkurs eller blir av med sitt tillstånd. Alliansen i Nacka vill dock inte yttra sig positivt till centrala delar av förslaget då de anser att det inte finns ett behov, att det påverkar eleverna negativt samt att konkurrensneutraliteten sätts på spel.

Finns behovet? Exemplet med John Bauer visar att det kan gå väldigt fort för ett bolag att gå i konkurs och även mindre fristående skolor kan få problem med indragna tillstånd eller försättas i konkurs. Är det negativt för Nackas gymnasieelever? Vi tror att några 100-lappar per elev och år inte påverkar deras vardag nämnvärt. De som dock kommer tillbaka efter ett sommarlov till en nedlagd skola påverkas dock rejält. Är det ett exempel på icke neutral konkurrens? Med tanke på att kommunala skolor ofta sitter fast i gamla lokaler och ska ha beredskap för fler elever enligt förslaget anser inte vi att det är det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		






13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Vi tycker som majoriteten att ersättningssystemet ska administreras på en nationell nivå men i övrigt handlar det om prioriteringar. Miljöpartiet i Nacka väljer att prioritera enskilda elevers rättighet till den utbildning de har valt högre än att bidra med några 100-lappar mer per elev till friskolornas vinster. Allianspartierna i Nacka gör uppenbarligen ett annat val.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

16 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Utbildningsnämnden

KFKS 2015/603  
Dnr UBN 2015/120-612

§ 70

## Remiss av promemorian Förslag om utbildningsgaranti i gymnasieskolan (U2015/03607/GV)

### Beslut

Utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta bifogat förslag till yttrande med vid sammanträdet beslutade ändringar och tillägg.

### Ärendet

En arbetsgrupp inom Utbildningsdepartementet har haft i uppdrag att utarbeta förslag till vissa ändringar i skollagen. Den promemoria som nu remitterats utgör del tre av uppdraget och innehåller förslag som syftar till en förstärkt rätt för elever i gymnasie- och gymnasiesärskolor med enskild huvudman att fullfölja utbildningen. Vissa ändringar i skollagen och gymnasieförordningen föreslås därför.

Remisspromemorian innehåller förslag till ändringar i skollagen, samt vissa följdändringar i gymnasieförordningen, som innebär att:

- Om en enskild huvudman inte kan säkerställa elevernas rätt att fullfölja utbildningen i gymnasieskolan och gymnasiesärskolan, t ex på grund av att huvudmannens godkännande dragits tillbaka eller att huvudmannen försätts i konkurs, övergår detta ansvar till elevens hemkommun ("förstärkt utbildningsgaranti"). Hemkommunen ska sträva efter att nå lösningar i samverkan med andra kommuner och enskilda huvudmän.
- Enskilda huvudmän ska inte längre kunna erbjuda elever att fullfölja utbildningen vid en skolenhet som inte ligger inom rimligt avstånd från hem- eller lägeskommunen. I dessa fall övergår ansvaret för eleven till elevens hemkommun.
- Hemkommunens skyldighet att säkerställa elevens rätt att fullfölja sin utbildning i fall då en enskild huvudman inte längre har möjlighet att göra detta föreslås finansieras genom att grundbeloppet som fristående gymnasieskolor och gymnasiesärskolor erhåller minskas med 0,3% (yrkesutbildningar och gymnasiesärskolor) respektive med 0,15% (högskoleförberedande utbildningar).

### Handlingar i ärendet



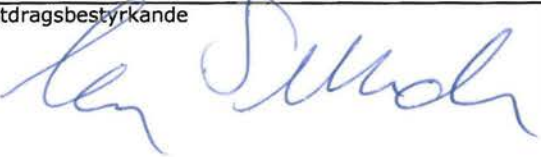
Utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2015-09-01

Förslag till yttrande

Promemorian

### Yrkanden

Ordförande Tobias Nässén (M) föreslår att nämnden ska anta utbildningsenhetens förslag med följande ändringar och tillägg: (tilläggen rödmarkerade)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

16 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

§ 70 forts

1. Nacka kommun avstyrker förslaget till en förstärkt utbildningsgaranti när enskilda huvudmän för gymnasieskolan upphör med sin verksamhet **enligt den modell som beskrivs i remisspromemorian** (avsnitt 2.3 i remisspromemorian).
2. Nacka kommun avstyrker förslaget att minska grundavdraget för elever i fristående gymnasieskolor och gymnasiesärskolor (avsnitt 2.6 i remisspromemorian).
3. **Om en förstärkt utbildningsgaranti införs anser Nacka kommun att finansiering istället bör ske genom att statliga medel avsätts i en gemensam pott som kommuner kan ansöka om i det fall det uppstår ett sådant behov.**

Magnus Söderström föreslår för Miljöpartiet att följande ändringar införs i utbildningsenhetens förslag:

Punkt 1 ändringsförslag: **Nacka kommun tillstyrker förslaget till förstärkt utbildningsgaranti när enskilda huvudmän för gymnasieskolan upphör med sin verksamhet** (avsnitt 2.3 i remisspromemorian).

Punkt 2 ändringsförslag: **Nacka kommun tillstyrker förslaget om att minska grundavdraget för elever i fristående gymnasieskolor och gymnasiesärskolor under förutsättning att det minskade grundavdraget används till att finansiera en statligt förvaltd fond dit kommuner kan ansöka om ersättning för kostnader i samband med den förstärkta utbildningsgarantin.**

Söderström yrkar även bifall till punkterna 3 – 5 i Tobias Nässéns förslag. Espen Bjordal (S) instämmer detta yrkande.

## Beslutsgång

Ordförande Tobias Nässén (M) behandlar först punkterna 3 – 5 i sitt förslag och finner att nämnden antagit förslagen.

Ordföranden ställer därefter punkterna 1 och 2 i sitt förslag mot Söderströms förslag och finner att nämnden bifallit sina förslag.

Votering begärs och genomförs. Ordföranden ställer sitt förslag punkt 1 mot Söderströms förslag punkt 1 och sedan sitt förslag punkt 2 mot Söderströms förslag punkt 2.

Den som röstar för att bifalla punkt 1 i Tobias Nässéns förslag röstar ja. Den som röstar för att bifalla punkt 1 Söderströms förslag röstar nej.

Vid voteringen röstar Tobias Nässén (M), Lena Linnerborg (FP), Anna Kjellin Flory (M), Christina Rinman (M), Håkan Ekegren (C) och Gertrud Lindgren (FP) ja.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

16 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

§ 70 forts

Espen Bjordal (S), Ewa Jäderberg (S) och Magnus Söderström (MP), röstar nej.

Johan Kjellman (NL) avstår från att rösta.

Utbildningsnämnden har därmed med 6 ja-röster mot 3 nej-röster beslutat att anta punkt 1 i Tobias Nässéns förslag.

Den som röstar för att bifalla punkt 2 i Tobias Nässén förslag röstar ja. Den som röstar för att bifalla punkt 2 Söderströms förslag röstar nej.

Vid voteringen röstar Tobias Nässén (M), Lena Linnerborg (FP), Anna Kjellin Flory (M), Christina Rinman (M), Håkan Ekegren (C) och Gertrud Lindgren (FP) ja.

Espen Bjordal (S), Ewa Jäderberg (S) och Magnus Söderström (MP), röstar nej.

Johan Kjellman (NL) avstår från att rösta.

Utbildningsnämnden har därmed med 6 ja-röster mot 3 nej-röster beslutat att anta punkt 2 i Tobias Nässéns förslag.

Utbildningsnämnden har därmed med beslutat att anta alla delar i Tobias Nässéns förslag till ändringar i förslaget till remissyttrande.

### Protokollsanteckningar

Tobias Nässén för Moderaterna, Lena Linnerborg för Folkpartiet, Håkan Ekengren för Centerpartiet och Jack Sjölund för Kristdemokraterna antecknar följande:

Regeringen har remitterat ett förslag om utbildningsgaranti i gymnasieskolan, och utbildningsnämnden har beslutat om ett förslag på yttrande som har lämnats till kommunstyrelsen. Den justering av förslag till beslut som gjordes på sammanträdet den 16 september har till syfte att understryka att vi är för en bra, trygg och säker grund för elever att fullfölja sin gymnasieutbildning när en enskild huvudman av någon anledning upphör med sin verksamhet, men att detta inte uppfylls i den modell som föreslås.

Om staten i sin styrning av skolväsendet önskar införa en så kallad utbildningsgaranti är en möjlighet att avsätta medel som kommuner kan söka ur om det uppstår ett behov som inte löses på annat sätt genom samverkan mellan den kommunala huvudmannen och andra fristående huvudmän.

Vår uppfattning är att den modell som regeringen föreslår går emot viktiga principer i nuvarande lagstiftning och förarbeten, och tvärt emot det uttalade syftet riskerar att sammantaget försämma förutsättningarna för en trygg, säker och högkvalitativ utbildning. Detta är bakgrunden till att vi stödjer tjänsteskrivelsens förslag om att avstyrka den föreslagna modellen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



16 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

§ 70 forts

Allianspartierna i Nacka kommun är alltså positiva till att alla ungdomar som påbörjar en utbildning på nationellt program på gymnasieskolan eller gymnasiesärskolan så långt det är möjligt garanteras att få avsluta sin utbildning, men Nacka kommun avstyrker förslaget till modell som beskrivs i remisspromemorian (avsnitt 2.3 i remisspromemorian).

Som bakgrund till det aktuella förslaget om utbildningsgaranti hänvisas ibland till den konkurs som JB Education genomgick för några år sedan. Det är dock inte redovisat att den modell som föreslås skulle avhjälpa de utmaningar som uppstod i konkursen. Med de nackdelar som finns i den föreslagna modellen är som sagt risken tvärtom att möjligheterna till en trygg och högkvalitativ utbildning minskar.



Om medel ska hållas inne från fristående huvudmän minskar deras intäkter och det blir inte en likvärdig behandling mellan kommunala och fristående huvudmän. Denna princip är viktig och värd att försvara. Det är inte heller klarlagt hur kommuner ska hantera den summa som varje år ska dras av från fristående huvudmän.

Vid en eventuell nedläggning av ett större gymnasieprogram kan de avsatta medlen dessutom vara långt ifrån tillräckliga, och den fristående huvudmannen kan också ha elever från flera olika kommuner.

Ytterst har hemkommunen redan idag ett ansvar för att elevernas rätt till grund- och gymnasieutbildning tillgodoses och sammantaget är det inte styrkt att den föreslagna modellen är lämplig eller att den inte har en negativ inverkan. Nacka kommun bör välkomna alla aktörer som bedriver utbildning av god kvalitet, och då denna mångfald nu är satt under press från den nuvarande regeringen är det viktigt att stå upp för lagar och regler som inte missgynnar en mångfald av alternativ.

Magnus Söderström antecknar för Miljöpartiet:

När höstterminen 2013 skulle starta möttes tusentals elever som gick på John Bauers skolor av beskedet att deras skolor inte längre existerade eller hade bytt ägare. Få undgick denna nyhet men vad händer med elever som går på fristående skolor om deras skola drivs av en huvudman som går i konkurs eller som förlorar sitt tillstånd? De elever som går i grundskolan har ett ganska gott rättsligt skydd, deras hemkommuner blir ansvariga för att se till att de får den undervisning de har rätt till. Situationen för gymnasieelever är dock annorlunda, för gymnasieelever har inte rättsskyddet varit lika starkt och med bakgrund av detta håller regeringen nu på att utreda ett förslag om en förstärkt utbildningsgaranti för gymnasieelever som går på nationella program på gymnasieskolor i fristående regi. Detta betyder i praktiken att gymnasieelevernas hemkommuner får ett större ansvar att säkerställa att gymnasieelever som blivit av med sin utbildningsplats på grund av att en enskild huvudman gått i konkurs eller blivit av med sitt tillstånd får den utbildning de har rätt till.



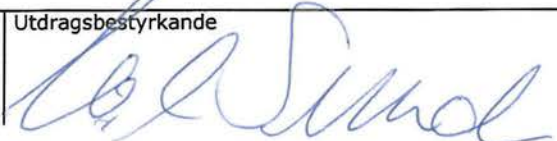
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

16 september 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

Eftersom kommunerna får ett större ansvar så föreslås också en finansieringsmodell som liknar ett försäkringssystem: kommunen drar av några 100-kronor i elevpengen som betalas ut till fristående skolor per elev och år som en premie ifall kommunen behöver täcka upp för den fristående skolans konkurs eller liknande. Förslaget innebär ett avdrag på 0,15 % för elever på teoretiska program och 0,3 % för elever på yrkesprogram. Vi i Miljöpartiet välkomnar detta förslag till förändring då vi anser att gymnasieelevers har rätt till sin egen skolgång även om skolan de väljer går i konkurs eller blir av med sitt tillstånd. Alliansen i Nacka röstade dock nej till att yttra sig positivt till centrala delar av förslaget då de ansåg att det inte fanns ett behov; att det skulle påverka eleverna negativt samt att konkurrensneutraliteten sätts på spel. Finns behovet? Exemplet med John Bauer visar att det kan gå väldigt fort för ett bolag att gå i konkurs och även små fristående skolor kan snabbt få problem med indragna tillstånd eller försättas i konkurs. Är det negativt för Nackas gymnasieelever? Vi tror att några 100-lappar per elev och år inte påverkar deras vardag nämnvärt, de som dock kommer tillbaka efter ett sommarlov till en nedlagd skola påverkas dock rejält. Är det ett exempel på icke neutral konkurrens? Med tanke på att kommunala skolor ofta sitter fast i gamla lokaler och ska ha beredskap för fler elever enligt förslaget anser inte vi att det är det. Vi tycker som majoriteten att ersättningssystemet ska administreras på en nationell nivå men i övrigt handlar det om prioriteringar: vi i Miljöpartiet i Nacka väljer att prioritera enskilda elevers rättighet till den utbildning de har valt högre än de 100-lappar per elev som de fristående skolorna hade fått annars. Det gör uppenbarligen inte Alliansen.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-10-26

FÖRSLAG YTTRANDE  
KFKS 2015/603

Utbildningsdepartementet

## Yttrande över promemorian Förslag om utbildningsgaranti i gymnasieskolan (U2015/03607/GV)

Nacka kommun har fått möjlighet att yttra sig över remisspromemorian enligt ovan.

1. Nacka kommun avstyrker förslaget till en förstärkt utbildningsgaranti när enskilda huvudmän för gymnasieskolan upphör med sin verksamhet enligt den modell som beskrivs i remisspromemorian. (avsnitt 2.3 i remisspromemorian).
2. Nacka kommun avstyrker förslaget att minska grundavdraget för elever i fristående gymnasieskolor och gymnasiesärskolor (avsnitt 2.6 i remisspromemorian).
3. Om en förstärkt utbildningsgaranti införs anser Nacka kommun att finansiering istället bör ske genom att statliga medel avsätts i en gemensam pott som kommuner kan ansöka om i det fall det uppstår ett sådant behov.
4. Nacka kommun tillstyrker förslaget att precisera när enskilda huvudmän ska anses ha fullföljt skyldigheten att säkerställa elevers rätt att fullfölja utbildningen vid en gymnasieskola och gymnasiesärskola. (avsnitt 2.4 i remisspromemorian).
5. Nacka kommun tillstyrker förslaget att det ska framgå av skollagen att hemkommunen ska sträva efter att nå lösningar i samverkan med andra kommuner och enskilda huvudmän, under förutsättning att denna knyts till den befintliga bestämmelsen (16 kap. 37§) om elevers rätt att fullfölja utbildningen (avsnitt 2.3 i remisspromemorian).

### Nacka kommuns överväganden

#### Förslaget till en förstärkt utbildningsgaranti när enskilda huvudmän för gymnasieskola och gymnasiesärskola upphör med sin verksamhet

För att en ökad reglering ska vara motiverad bör det finnas ett tydligt behov av detta. I remisspromemorian har man inte kunna visat att så är fallet, varför Nacka kommun avstyrker detta förslag.



Nacka kommun håller med om att det ur ett elevperspektiv är viktigt med en tydlig rätt att fullfölja en påbörjad utbildning i gymnasieskola och gymnasiesärskola. Det finns dock redan en tydligt fastställd rätt för eleverna att fullfölja utbildningen. Det finns därtill redan en skyldighet för hemkommunen att ansvara för att behöriga ungdomar erbjuds gymnasieutbildning. I det fall en ungdom har påbörjat en gymnasieutbildning hos någon annan huvudman än hemkommunen och avbryter utbildningen där har vidare hemkommunen en skyldighet att tillgodose hennes eller hans rätt till utbildning i gymnasieskolan i enlighet med de allmänna reglerna i 15 och 16 kap. skollagen. Allt sedan friskolereformen infördes har det också varit känt att en enskild huvudmans verksamhet kan upphöra om dess godkännande dras tillbaka.

I remisspromemorian har man heller inte kunnat visa att det föreligger ett faktiskt problem för eleverna. Situationer då en fristående huvudman plötsligt upphör med sin verksamhet och inte har möjlighet att låta eleverna fullfölja sin påbörjade utbildning konstateras förekomma sällan. Vidare konstateras att i de fall så ändå har skett har lösningar som varit tillfredsställande för eleverna kunnat ordnas. Såväl kommuner som enskilda huvudmän har då bidragit med olika insatser.

Det är därtill osäkert huruvida den sammantagna effekten av de förändringar som föreslås är positivt eller negativt ur ett elevperspektiv, eftersom det i remisspromemorian inte utretts eventuella negativa effekter som kan tänkas uppstå. Exempelvis tas inte eventuell påverkan på tillståndsförfarandet upp. Om förändringen leder till att Skolinspektionen, eller de kommuner som ska yttra sig kring ansökningar, blir mer benägna att avslå ansökningar i fall då utbildningar erbjuds som inte motsvaras av de som redan finns i kommunen eller i samverkansområdet, kan det leda till ett mindre varierat utbildningsutbud för eleverna.

### **Förslaget att minska grundavdraget för elever i fristående gymnasieskolor och gymnasiesärskolor**

Ur ett elevperspektiv anser Nacka kommun det vara mycket otillfredsställande att finansiering vid ett eventuellt införande av den föreslagna skollagsändringen skulle ske genom att elever som väljer en fristående gymnasieskola eller gymnasiesärskola skulle få med sig en lägre ersättning än de elever får som väljer en offentlig huvudman.

Det går också emot principerna bakom gällande lagstiftning avseende hur bidrag till fristående skolor bestäms. Som också nämns i remisspromemorian, framgår det i förarbetena till gällande lagstiftning att så kallade "skolpliktsavdrag", det vill säga eventuella kostnader som kan hänföras till hemkommunens skyldighet att tillgodose elevers rätt till utbildning i grund- och gymnasieskolan, handlar om övergripande myndighetskostnader snarare än specifika utbildningskostnader och därför inte ska dras av från ersättningen till fristående skolor.



Det är också oklart hur hemkommunerna skulle kunna fondera eventuella indragna medel från fristående skolors grundbelopp.

Om den förändring om en förstärkt utbildningsgaranti införs anser Nacka kommun att finansiering istället bör ske genom att statliga medel avsätts i en gemensam pott som kommuner kan ansöka om i det fall det uppstår ett sådant behov.

### **Förslaget att precisera nuvarande bestämmelse om rätt att fullfölja utbildning hos enskild huvudman**

I remisspromemorian föreslås att nuvarande bestämmelse preciseras genom en geografisk avgränsning så att elever hos en enskild huvudman ska bli erbjudna att fullfölja utbildningen inom hem- eller lägeskommunen, inom samverkansområdet där hem- eller lägeskommunen ingår, alternativt inom rimligt avstånd från hem- eller lägeskommunen. Om det inte är möjligt övergår ansvaret för eleven till hemkommunen.

Nacka kommun håller med om att det ur ett elevperspektiv kan finnas skäl att precisera nuvarande bestämmelse på det sätt som föreslås, eftersom det motsvarar vad som gäller för elever i kommunala skolor.

### **Förslaget att det ska framgå av skollagen att hemkommunen ska sträva efter att samverka med andra kommuner och enskilda huvudmän**

Att hemkommunen samverkar för att hitta en så bra lösning som möjligt för eleven bör alltid eftersträvas, och så sker redan i Nacka. Nacka kommun tillstyrker därför att en sådan strävansparagraf framgår i skollagen, under förutsättning att den knyts till den befintliga lagstiftningen i 16 kap 37§ om rätt för elever att fullfölja utbildningen.

På Nacka kommuns vägnar

Mats Gerdau  
Ordförande kommunstyrelsen

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

2015-09-01

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr KFKS 2015/603-631

Utbildningsnämnden

## Remiss av promemorian Förslag om utbildningsgaranti i gymnasieskolan (U2015/03607/GV)

Utbildningsdepartementet har remitterat promemorian Förslag om utbildningsgaranti i gymnasieskolan till Nacka kommun. Utbildningsnämnden har fått i uppdrag att lämna ett förslag till yttrande till kommunstyrelsen.

### Förslag till beslut

Utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta bifogat förslag till yttrande.

### Ärendet

En arbetsgrupp inom Utbildningsdepartementet har sedan 2013 haft i uppdrag att utarbeta förslag till vissa ändringar i skollagen. Den promemoria som nu remitterats utgör del tre av uppdraget och innehåller förslag som syftar till en förstärkt rätt för elever i gymnasie- och gymnasiesärskolor med enskild huvudman att fullfölja utbildningen. Vissa ändringar i skollagen och gymnasieförordningen föreslås därför.

### Remisspromemorians förslag

#### Sammanfattning

Remisspromemorian innehåller förslag till ändringar i skollagen, samt vissa följdändringar i gymnasieförordningen, som innebär att:

- Om en enskild huvudman inte kan säkerställa elevernas rätt att fullfölja utbildningen i gymnasieskolan och gymnasiesärskolan, t ex på grund av att huvudmannens godkännande dragits tillbaka eller att huvudmannen försätts i konkurs, övergår detta ansvar till elevens hemkommun ("förstärkt

utbildningsgaranti”). Hemkommunen ska sträva efter att nå lösningar i samverkan med andra kommuner och enskilda huvudmän.

- Enskilda huvudmän ska inte längre kunna erbjuda elever att fullfölja utbildningen vid en skolenhet som inte ligger inom rimligt avstånd från hem- eller lägeskommunen. I dessa fall övergår ansvaret för eleven till elevens hemkommun.
- Hemkommunens skyldighet att säkerställa elevers rätt att fullfölja sin utbildning i fall då en enskild huvudman inte längre har möjlighet att göra detta föreslås finansieras genom att grundbeloppet som fristående gymnasieskolor och gymnasiesärskolor erhåller minskas med 0,3% (yrkesutbildningar och gymnasiesärskola) respektive med 0,15% (högskoleförberedande utbildningar).

### **Förstärkt utbildningsgaranti för elever i fristående gymnasieskolor och gymnasiesärskolor**

I remisspromemorian föreslås att det ska införas en ny bestämmelse i skollagen där det framgår att om en enskild huvudman för en gymnasie- eller gymnasiesärskola upphör med sin verksamhet, ska hemkommunen se till att eleven ges möjlighet att fullfölja sin utbildning.

Med utbildning avses i förslaget:

- en påbörjad utbildning på ett nationellt program eller en nationell inriktning inom ett nationellt program eller en särskild variant,
- en påbörjad gymnasial lärlingsutbildning, eller
- en utbildning som eleven har fått ett erbjudande om att senare antas till på en nationell inriktning

Hemkommunen föreslås kunna fullgöra denna skyldighet genom att se till att eleven ges möjlighet att fullfölja utbildningen vid en skolenhet, hos antingen en offentlig eller enskild huvudman, som

1. Ligger i elevens hemkommun,
2. Ligger i lägeskommunen (där eleven påbörjade utbildningen)
3. Ligger inom ett samverkansområde för den aktuella utbildningen som hem- eller lägeskommunen ingår i, eller
4. annars ligger inom rimligt avstånd från hem- eller lägeskommunen.

Om detta åtagande skulle innebära att synnerliga ekonomiska eller organisatoriska svårigheter uppstår för hemkommunen, behöver eleven bara erbjudas en utbildning som så långt som möjligt motsvarar den utbildning som eleven har påbörjat eller erbjudits att antas till. Hemkommunen ska först samråda med eleven.

Det föreslås vidare att det ska framgå av skollagen att hemkommunen ska sträva efter att nå lösningar i samverkan med andra kommuner och enskilda huvudmän. Eleven ska kunna erbjudas att fullfölja utbildningen hos såväl en offentlig som en enskild huvudman.



### **Krav på enskilda huvudmän att erbjuda fullföljande av utbildning inom rimligt avstånd**

Om en enskild huvudman inte längre anordnar utbildningen vid den skolenhet där eleven påbörjat den, t ex för att Skolinspektionen dragit tillbaka godkännandet, kan huvudmannen säkerställa elevens rätt att fullfölja utbildningen genom att erbjuda att detta sker vid en annan av huvudmannens skolenheter.

Enskilda huvudmän kan, till skillnad från kommuner, bedriva utbildning över hela landet. Därför skulle en enskild huvudman i teorin kunna fullgöra sin skyldighet genom att hänvisa eleven till en skolenhet hos huvudmannen i en helt annan del av landet. Avsikten med den ursprungliga bestämmelsen om rätt att fullfölja gymnasieutbildning var dock att säkerställa att eleven skulle kunna fullfölja utbildningen inom rimligt avstånd från den plats där utbildningen påbörjats.

I remisspromemorian föreslås därför att det preciseras i skollagen att den skolenhet som eleven erbjuds få fullfölja utbildningen vid ska ligga i elevens hemkommun, i lägeskommunen eller inom ett samverkansområde som läges- eller hemkommunen ingår i för den aktuella utbildningen, alternativt att skolenheten ligger inom rimligt avstånd från hem- eller lägeskommunen. Om detta inte är möjligt, ska elevens hemkommun istället ha ansvar för att säkerställa elevens rätt att fullfölja utbildningen.

### **Finansiering genom sänkt ersättning till fristående gymnasie- och gymnasiesärskolor**

Bedömningen i remisspromemorian är att de flesta kommuner under de flesta år kommer att ha obetydliga eller begränsade kostnader till följd av förslaget att stärka rätten hos elever vid fristående gymnasie- och gymnasiesärskolor att fullfölja utbildningen, men där det emellanåt kan förväntas inträffa situationer där kommuner får göra omfattande arbetsinsatser.

Finansiering av hemkommunernas utökade åtagande föreslås ske genom att avdrag görs från grundbeloppet för utbildning på nationella program i gymnasieskolan och gymnasiesärskolan, motsvarande 0,3 procent för en elev på ett yrkesprogram, med 0,15 procent för en elev på ett högskoleförberedande program samt med 0,3 procent för en elev i gymnasiesärskolans nationella program.

### **Förslag om ikraftträdande och övergångsbestämmelser**

- Bestämmelserna om avdrag från grundbeloppet föreslås träda i kraft den 1 november 2016.
- Övriga bestämmelser föreslås träda i kraft den 1 januari 2017.





- Bestämmelserna om beräkning av bidrag till fristående gymnasie- och gymnasiesärskolor ska tillämpas första gången i fråga om bidrag för kalenderåret 2017.

## Ekonomiska konsekvenser

Uppskattningsvis innebär förslaget för Nacka kommun att kostnaden för grundbeloppet till fristående skolor skulle minska med cirka 250 000 kr per år från och med år 2017.

## Utbildningsenhetens bedömning

Utbildningsenhetens bedömning är att remisspromemorians förslag bör avstyrkas i de delar där det inte framgår ett tydligt behov av en ökad reglering eller där det framstår som negativt utifrån ett elevperspektiv.

I remisspromemorian har man enligt utbildningsenhetens bedömning inte visat att det finns ett tydligt behov av en ökad reglering gällande rätten för elever hos fristående gymnasiehuvudmän att fullfölja utbildningen. Det finns redan en tydlig rätt för dessa elever att fullfölja utbildningen och man har inte kunnat visa att det i praktiken har förekommit problem i det fall en fristående huvudman inte längre har haft möjlighet att fortsätta bedriva utbildningen. Det har sedan friskolereformens införande varit känt att det kan uppstå situationer där fristående huvudmän får sitt godkännande indraget och därmed inte längre kan fullgöra sin skyldighet att säkerställa elevers rätt att fullfölja utbildningen. Ytterst har hemkommunen ett ansvar för att elevernas rätt till grund- och gymnasieutbildning tillgodoses, också i fall då en elev avbryter en utbildning hos en fristående huvudman.

I remisspromemorian antas att den föreslagna ändringen är positivt ur ett elevperspektiv utan att diskutera eventuella nackdelar som kan riskera uppstå. Huruvida förslaget sammantaget är positivt ur ett elevperspektiv är därmed inte tillräckligt utrett.

Den finansiering som föreslås är exempelvis negativ för elever som väljer en fristående gymnasieskola eller gymnasiesärskola, som får med sig en lägre ersättning än om en kommunal skola väljs. Motiveringen till att frångå gällande princip om att avdrag för kommuners ansvar att säkerställa elevers rätt till grund- och gymnasieskola inte ska göras från fristående skolors ersättning är otillräcklig. Det har, som redan nämnts ovan, sedan tidigare varit känt att det kan uppstå situationer där fristående huvudmän får sitt godkännande indraget och därmed inte längre kan fullgöra sin skyldighet att säkerställa elevers rätt att fullfölja utbildningen.

Det är också oklart hur hemkommunerna skulle kunna fondera eventuella indragna medel från fristående skolors grundbelopp.



I det fall remisspromemorians förslag om en stärkt rätt att fullfölja utbildningen införs bör finansiering istället ske genom att kommuner få möjlighet att ansöka om medel från en central pott med medel som staten tillhandahåller.

Utbildningsenhetens bedömning gällande förslaget till geografisk avgränsning av fristående huvudmäns möjlighet att fullfölja sin skyldighet är rimligt avvägd och kan tillstyrkas. Elevernas rätt att fullfölja utbildningen åtminstone inom rimligt avstånd från hem- eller lägeskommunen blir då densamma oavsett val av huvudman.

Likaså bedöms förslaget att det ska framgå i skollagen att hemkommunen ska sträva efter att samverka med andra kommuner och med enskilda huvudmän för att uppfylla sina skyldigheter att säkerställa elevers rätt att fullfölja utbildningen vara oproblematiskt, så länge detta knyts till den befintliga bestämmelsen i skollagen (16 kap 37§) om elevers rätt att fullfölja utbildningen. Samverkan med andra huvudmän för att hitta en så bra lösning som möjligt för eleven bör alltid eftersträvas och så sker redan i Nacka.

## Bilagor

Yttrande över remisspromemorian Förslag om utbildningsgaranti i gymnasieskolan.

Lotta Valentin  
Enhetschef  
utbildningsenheten

Åsa Arnell  
utbildningsexpert  
utbildningsenheten

Länk till utredningen

<http://www.regeringen.se/contentassets/c70a6bf6a20e494cb71ee609f6177348/forslag-om-utbildningsgaranti-i-gymnasieskolan.pdf>

### **Sammanfattning**

Denna promemoria innehåller förslag till ändringar i skollagen (2010:800). Den innehåller även förslag till ändringar i gymnasieförordningen (2010:2039). Ändringarna i förordningen utgör följdändringar av förslagen till ändringar i skollagen.

### *Utbildningsgaranti*

För en elev som går i en fristående grundskola säkerställer skollagens bestämmelser att eleven har en ovillkorlig rätt att fullfölja sin utbildning i hemkommunens grundskola om eleven skulle vilja avbryta utbildningen i den fristående skolan. Detsamma gäller om den fristående grundskolan av någon anledning skulle lägga ner sin verksamhet.

När det gäller utbildning i gymnasieskolan har en elev som har påbörjat ett nationellt program, en nationell inriktning eller en särskild variant enligt skollagen rätt att hos huvudmannen, eller om huvudmannen är offentlig, inom samverkansområdet, fullfölja sin utbildning på det påbörjade programmet eller den aktuella inriktningen eller varianten. För enskilda huvudmän kan det dock uppkomma situationer där huvudmannen inte längre råder över sina möjligheter att låta eleverna fullfölja sin utbildning. Sådana huvudmän kan t.ex. försättas i konkurs och deras godkännanden kan återkallas, vilket i värsta fall kan innebära att eleverna inte får någon möjlighet att fullfölja sin utbildning. Det innebär att det i dag finns ett bristande skydd när det gäller rätten att fullfölja sin utbildning för elever vid fristående gymnasie- och gymnasiesärskolor. Regeringens insatser för att säkerställa huvudmännens kapacitet att tillhandahålla utbildning av hög kvalitet, och att ägare till fristående skolor är seriösa, innebär att denna risk minskar, men som en extra säkerhetsventil föreslås nu vissa ändringar i regelverket för att elevernas rätt att fullfölja utbildningen tryggas.

I promemorian föreslås att elevens hemkommun ska se till att eleverna ges möjlighet att fullfölja sin utbildning i fall där en enskild huvudman för gymnasieskola eller gymnasiesärskola upphör med sin verksamhet. Rätten att fullfölja utbildningen föreslås gälla elever som har påbörjat utbildning på ett nationellt program eller en nationell inriktning inom ett nationellt program. Denna rätt ska också gälla för den elev som har påbörjat gymnasial lärlingsutbildning. Även den som har påbörjat utbildning på ett nationellt program och fått ett erbjudande om att senare antas till en utbildning på en nationell inriktning föreslås omfattas av denna rätt. Hemkommunen bör kunna fullgöra sin skyldighet genom att se till att eleven ges möjlighet att fullfölja utbildningen vid en skolenhet som 1. ligger i elevens hemkommun,

6

2. ligger i den kommun där eleven påbörjade utbildningen (lägeskommunen),
3. ligger inom ett samverkansområde för den aktuella utbildningen som hemkommunen eller lägeskommunen ingår i, eller
4. annars ligger inom rimligt avstånd från hem- eller lägeskommunen.

Det kan uppkomma situationer där denna huvudregel skulle innebära att synnerliga ekonomiska eller organisatoriska svårigheter uppstår för hemkommunen. När det gäller sådana fall föreslås att kommunen i stället ska se till att eleven får möjlighet att slutföra en utbildning som så långt som möjligt motsvarar den utbildning som eleven har påbörjat eller erbjudits att antas till.

Samråd med eleven bör alltid ske innan eleven erbjuds utbildning enligt garantin. Hemkommunen bör vidare sträva efter att nå lösningar i samverkan med andra kommuner och enskilda huvudmän. Eleven ska alltså kunna erbjudas att fullfölja utbildningen på såväl skolenheter med offentlig huvudman som på skolenheter med enskild huvudman.

I promemorian föreslås även att den befintliga rätten för elever vid fristående gymnasie- och gymnasiesärskolor att hos huvudmannen fullfölja en påbörjad utbildning på ett nationellt program, en nationell inriktning eller en särskild variant ska avgränsas geografiskt. Skälet är att enskilda huvudmän, till skillnad från kommunala huvudmän, kan ha skolenheter i hela Sverige. Om ovanstående rätt inte avgränsas geografiskt när det är fråga om enskilda huvudmän kan således en elev som påbörjat en utbildning i en viss del av Sverige erbjudas att fortsätta utbildningen i en helt annan del av Sverige. Om en enskild huvudman inte längre anordnar utbildningen vid den skolenhet där eleven påbörjat den föreslås därför att huvudmannen ska kunna fullgöra sin skyldighet att låta eleven fullfölja utbildningen genom att erbjuda eleven att göra detta vid en annan av huvudmannens skolenheter under förutsättning att denna ligger i lägeskommunen eller hemkommunen, eller inom ett samverkansområde som lägeskommunen eller hemkommunen ingår i för den aktuella utbildningen. Den enskilda huvudmannen föreslås även kunna uppfylla sitt ansvar genom att se till att eleven får fullfölja utbildningen vid en skolenhet som annars ligger på rimligt avstånd från läges- eller hemkommunen. Om en elevs rätt till utbildning hos en enskild huvudman inte kan tillgodoses på detta sätt ska elevens hemkommun ha samma ansvar för elevens fortsatta utbildning som i de fall där en huvudman upphör med sin verksamhet.

Det föreslås att kommunernas utökade åtagande till följd av den förstärkta utbildningsgarantin ska finansieras genom att hemkommunen får göra avdrag från det grundbelopp som kommunen betalar till enskilda huvudmän för utbildning på nationella program i gymnasieskolan och för utbildning på gymnasiesärskolans nationella program. Då det är troligt att kommunens kostnader i första hand kommer att vara kopplade till att

uppfylla garantin för elever på yrkesprogram föreslås ett större avdrag för utbildning på yrkesprogram jämfört med högskoleförberedande program i gymnasieskolan. Med anledning av att hemkommunen föreslås få göra sådana avdrag från grundbeloppet föreslås följdändringar i skollagens bestämmelser om hur grundbeloppet ska bestämmas när det är fråga om utbildning på särskilda varianter inom de nationella programmen, utbildning som tillåtits avvika från vad som annars gäller i fråga om struktur, innehåll och examensmål för utbildningar på nationella program och utbildningar som hemkommunen inte erbjuder.

#### *Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser*

Ett bidrag till enskilda huvudmän för gymnasieskolor eller gymnasiesärskolor ska enligt gymnasieförordningen beslutas per kalenderår. Bidraget ska grunda sig på kommunens budget för det kommande året och ska som huvudregel beslutas före kalenderårets början. Bestämmelserna om beräkning av bidrag till huvudmän för fristående gymnasie- och gymnasiesärskolor bör därför träda i kraft före de övriga bestämmelserna om utbildningsgarantin, så att kommunen får möjlighet att före kalenderårets början fatta beslut om bidrag till sådana huvudmän. Bestämmelserna om beräkning av bidrag bör därför träda i kraft den 1 november 2016 och övriga bestämmelser om utbildningsgarantin föreslås träda i kraft den 1 januari 2017.

Bestämmelserna om beräkning av bidrag bör tillämpas första gången i fråga om bidrag för kalenderåret 2017.

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 156

Dnr KFKS 2015/450-015

## Handlingsprogram enligt lag om skydd mot olyckor

Yttrande till Södertörns brandförsvarsförbund

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande.

### Ärendet

Nacka kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Södertörns brandförsvarsförbunds, (SBFF)<sup>1</sup> förslag till nytt handlingsprogram enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Stadsledningskontoret anser förslaget till handlingsprogram har en struktur med en tydlig systematik vilket borgar för bra resultat och uppföljning av dessa. Handlingsprogrammet har en hög ambitionsnivå, och kan utvecklas inom några områden. De är att minska inställelsetider, beskriva samverkan med olika delar av kommunen, hanteringen av risker kopplat till illegala bosättningar samt räddningstjänstens medverkan i dialoger med medborgarna kring en trygg och säker kommun.

### Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse den 3 september 2015

Förslag till yttrande




Handlingsprogram 2016-2019, Södertörns brandförsvarsförbund

### Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med juridik- och kanslienhetens förslag.

-----

<sup>1</sup> Södertörns brandförsvarsförbund ansvarar för räddningstjänsten i Botkyrka, Ekerö, Haninge, Huddinge, Nacka, Nykvarn, Nynäshamn, Salem, Södertälje och Tyresö kommun och inrymmer 21 brandstationer fördelat på 9 heltid, 3 deltid och 9 brandvårn. Har cirka 500 medarbetare. Täcker ett område med cirka 580 000 kommuninvånare.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2015-09-03

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/450 015

Kommunstyrelsen

## Handlingsprogram enligt lag om skydd mot olyckor

Yttrande till Södertörns brandförsvarsförbund

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslaget till yttrande.

### Sammanfattning

Nacka kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Södertörns brandförsvarsförbunds, (SBFF)<sup>1</sup> förslag till nytt handlingsprogram enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Stadsledningskontoret anser förslaget till handlingsprogram har en struktur med en tydlig systematik vilket borgar för bra resultat och uppföljning av dessa. Handlingsprogrammet har en hög ambitionsnivå, och kan utvecklas inom några områden. De är att minska inställetider, beskriva samverkan med olika delar av kommunen, hanteringen av risker kopplat till illegala bosättningar samt räddningstjänstens medverkan i dialoger med medborgarna kring en trygg och säker kommun.

### Ärendet

SBFF:s handlingsprogram ska enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor revideras minst en gång per mandatperiod. Handlingsprogrammet är ett politiskt styrdokument och antas av SBFF:s direktion. Handlingsprogrammet beskriver den politiska inriktningen för hur kommunen avser att arbeta i dessa frågor under perioden 2016-2019.

I SBFF:s uppdrag ingår att förebygga bränder för att skydda människors liv och hälsa samt egendom och miljö. Förutom att bemanna kommunernas brandstationer ingår också Räddningscentralen Stockholms län som tar emot larmsamtal och larmar ut räddningstjänsten. SBFF erbjuder även kommunala säkerhetstjänster till ett antal kommuner och kommunala

---

<sup>1</sup> Södertörns brandförsvarsförbund ansvarar för räddningstjänsten i Botkyrka, Ekerö, Haninge, Huddinge, Nacka, Nykvarn, Nynäshamn, Salem, Södertälje och Tyresö kommun och inrymmer 21 brandstationer fördelat på 9 heltid, 3 deltid och 9 brandvårn. Har cirka 500 medarbetare. Täcker ett område med cirka 580 000 kommuninvånare.

bolag, såsom bevakning, tillträdesbegränsningar, väktartjänster, larm, aktivering av krisledning och personlarm.

Handlingsprogrammet beskriver SBFF:s ambitioner att utöver räddningstjänstarbetet stödja medlemskommunerna och andra aktörer i deras arbete med trygghet och säkerhet. Detta innebär inte att räddningstjänsten tar över ansvaret för att förebygga olyckor från någon annan myndighet eller medlemskommun. Handlingsprogrammet beskriver också räddningstjänstens ambition att utgöra ett stöd för andra förvaltningar och myndigheter i det förebyggande arbetet, utöver vad lagen (2003:778) om skydd mot olyckor kräver från alla parter.

Handlingsprogrammet utgår från en riskanalys som beskriver vilka olyckor som har skett i området de senaste fyra åren och en omvärldsanalys som lyfter fram vad som antas kan komma att ske i framtiden och som också måste hanteras. Områden som lyfts fram är en åldrande befolkning, ökade flyktingströmmar, klimatförändringar, social oro och terrordåd.

Handlingsprogrammet beskriver sex övergripande inriktningar som ska styra och vägleda arbetet mellan 2016-2019, samt viktiga åtgärder för att nå inriktningen.

1. Alla inom medlemskommunerna ska leva i en trygg och säker hemmiljö med avseende på brand och andra olyckor.
2. Minimera samhällsstörningen vid olyckor och kriser.
3. Minimera miljöpåverkan inom vår verksamhet.
4. Aktivt påverka arbetet mot andra olyckor än brand.
5. Bidra till ett socialt hållbart samhälle
6. Förbättra förutsättningarna för effektiva räddningsinsatser

Handlingsprogrammet beskriver hur den enskilde, SBFF och kommunen förväntas agera före, under och efter en händelse.

Utifrån handlingsprogrammet och dess inriktningar skrivs en verksamhetsplan för var och en av de övergripande inriktningarna fram och beslutas för varje år. Dessa skall beskriva detaljerade och mätbara mål och aktiviteter som ska utföras under året. Verksamhetsplanerna ligger sedan till grund för specifika arbetsplaner som är anpassade efter respektive kommuns behov. I detta skede har kommunen möjlighet att jämkä och samordna de insatser som görs inom kommunen med SBFF.

### **Stadsledningskontorets kommentar och förslag**

Stadsledningskontoret menar att förslaget till handlingsprogram har en struktur med en tydlig systematik vilket borgar för bra resultat och uppföljning av dessa. Programmet har en hög ambitionsnivå. Programmet bör utvecklas och förtydligas inom några områden.

Inställelsetiden, den tid det tar från larm till påbörjad insats, är helt avgörande för hur allvarlig konsekvensen blir av en händelse. Det är mycket viktigt att arbeta för att minska inställelsetiderna. Detta kan göras i samverkan med kommunen genom att informera, utbilda och





utveckla tekniska lösningar inom resp. verksamheter i kommunen för ändamålet. Detta bör finnas med i handlingsprogrammet.

Det bedrivs idag ett konstruktivt samarbete mellan SBFF och många av enheterna inom kommunen. Detta samarbete bör förtydligas och beskrivas i verksamhetsplanerna.

I samband med att illegala bosättningar etableras uppstår risker som stadsledningskontoret anser behöver belysas ur ett räddningstjänst perspektiv. Frågan bör lyftas in i handlingsprogrammet.

Kommun behöver utveckla dialogen med medborgarna kring vad som ger en trygg och säker kommun. Den nya polisorganisationen har också ett uppdrag att utveckla medborgarlöften. Att även SBFF blir delaktiga i att utveckla medborgardialoger skulle väsentligt öka kvalitén på dessa och kan med fördel lyftas fram i handlingsprogrammet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Arbetet med att förebygga händelser ligger inom nämndernas budgetram och kommer inte öka med anledning av SBFF:s handlingsprogram.

## **Konsekvenser för barn**

De händelser som sker i Nacka i form av skador, bränder och olyckor berör alla medborgare. Bränder är ovanliga i kommunen men den vanligaste platsen när de sker är skolor, vilket i första hand påverkar barn och ungdomar.

## **Bilaga**

Handlingsprogram 2016-2019, Södertörns brandförsvarsförbund.

Mats Bohman  
Administrativ direktör  
Stadsledningskontoret

Kristina Himmelstrand  
Enhetschef  
Juridik- och kanslienheten

2015-09-09

**FÖRSLAG TILL YTTRANDE**  
KFKS 2015/450 015

Södertörns brandförsvarsförbund  
Morgårdsvägen 2  
143 43 Vårby

## **Yttrande kring förslag till handlingsplan enligt lag om skydd mot olyckor**

Södertörns brandförsvarsförbund har erbjudit Nacka kommun möjlighet att lämna yttrande på sitt förslag till handlingsprogram enligt lag om skydd mot olyckor som kommer att gälla under åren 2016-2019.

### **Nacka kommuns synpunkter**

Nacka kommun anser förslaget till handlingsprogram har en struktur med en tydlig systematik vilket borgar för bra resultat och uppföljning av dessa. Programmet beskriver en ambition som till vissa delar överskrider det grunduppdrag SBFF har.

Inställetiden, den tid det tar från larm till påbörjad insats, är helt avgörande för hur allvarlig konsekvensen blir av en händelse.. Nacka kommun ser det som en positiv utveckling i SBFF:s arbete att på olika sätt verka för minskad inställetid. Detta kan exempelvis göras i samverkan med kommunen genom att informera, utbilda och utveckla tekniska lösningar inom resp. verksamheter i kommunen för ändamålet. Detta borde tas med i handlingsprogrammet.

Det bedrivs idag ett konstruktivt samarbete mellan SBFF och många av enheterna inom kommunen. Detta samarbete bör förtydligas och finnas med i verksamhetsplanerna.

I samband med att illegala bosättningar etableras uppstår risker som Nacka kommun anser behöver belysas ur ett räddningstjänstperspektiv. Nacka kommun vill därför att frågan ska finnas med i handlingsprogrammet.

Nacka kommun ser idag över möjligheter kring hur man kan förbättra dialogen med kommunens medborgare kring otrygghet och olika former av utsatthet. Den nya polisorganisationen har också ett uppdrag att utveckla medborgarlöften. Att även SBFF blir delaktiga i att utveckla medborgardialoger skulle väsentligt öka kvalitén på dessa och kan med fördel lyftas fram i handlingsprogrammet.



Med beaktande av ovanstående synpunkter tycker Nacka kommun att förslaget till nytt Handlingsprogram för perioden 2016-2019 är fullgott och kommer att utgöra ett bra stöd i det förebyggande arbetet med att minska antalet händelser i kommunen.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Mats Bohman  
Administrativ direktör

2015-09-22  
rev 2015-10-15

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2015/610-439

Kommunstyrelsen

## **Redovisning från miljömålskommittén om kommunens miljöarbete**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen noterar informationen kring det miljöarbete som pågår inom kommunen.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun antog i juni 2014 sex stycken lokala miljömål. Miljömålen gäller till 2030. I början av 2015 genomfördes en miljöanalys av situationen i Nacka. Miljöanalysen syftade till att göra en bedömning av miljötillståndet idag samt att göra en bedömning av miljöutvecklingen lokalt till 2030. Denna tjänsteskrivelse syftar till att lyfta fram det miljöarbete som bedrivs i kommunen i dagsläget. Nulägesbilden har tagits fram genom att bland annat intervjua personer på olika enheter. Nulägesbilden har inte ambitionen att vara komplett och heltäckande utan syftar till att visa någorlunda kortfattat vart vi står idag.

### **Ärendet**

Sverige har 16 stycken nationella miljö kvalitetsmål. Målen beskriver de egenskaper som vår miljö måste ha för att samhällsutvecklingen ska vara miljömässigt hållbar.

Miljö kvalitetsmålen med preciseringar ska ge en långsiktig målbild för det nationella miljöarbetet och fungerar som vägledning för hela samhällets miljöarbete, såväl offentliga aktörers som näringslivets och andra aktörers. Syftet med de nationella miljömålen är att lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta. Landets länsstyrelser har det övergripande ansvaret för det regionala miljömålsarbetet och ska verka för att miljömålen får genomslag i länet. För lokala miljömål har kommunerna ett övergripande ansvar. Alla har därmed en viktig roll i att bidra till ett aktivt miljöarbete och nå ambitionerna om en långsiktig miljömässig hållbarhet.

Nacka kommun antog i juni 2014 sex stycken lokala miljömål. Miljömålen gäller till 2030. I början av 2015 genomfördes en miljöanalys av situationen i Nacka. Resultatet av miljöanalysen redovisades till kommunstyrelsen i maj. Miljöanalysen syftade till att göra en

bedömning av miljötilståndet idag inom respektive miljömål samt att göra en bedömning av miljöutvecklingen lokalt till 2030.

Denna tjänsteskrivelse syftar till att lyfta fram det miljöarbete som bedrivs i kommunen i dagsläget. I bilagan till denna tjänsteskrivelse finns en sammanställning som ger en nulägesbild av kommunens pågående miljöarbete. Nulägesbilden har tagits fram genom att intervjua personer på några olika enheter och genom en efterlysning av miljöarbete på KanalN samt via mail till enhetscheferna. Nulägesbilden har inte ambitionen att vara komplett och heltäckande. Den syftar till att visa någorlunda kortfattat vart vi står idag. Samt att lyfta fram några konkreta områden där miljöarbetet behöver förstärkas för att lyckas nå de lokala miljömålen till 2030. Några exempel på det miljöarbete som pågår är:

- Kostpolicy för de kommunala storköken håller på att tas fram med fokus på matsvinn och inköp av klimatsmart och ekologisk mat.
- Kommunen erbjuder kostnadsfri energirådgivning för privatpersoner och företag genom ett samarbetsprojekt mellan stockholmskommunerna.
- Miljökrav ställs i alla relevanta upphandlingar. År 2014 ställdes miljökrav i 21 % av alla tjänsteupphandlingar och 20 % av alla inköpta varor var miljömärkta.
- Energieffektiviseringsarbete pågår i kommunens egna lokaler. Målet är att år 2020 uppnå 20% minskad energianvändning jämfört med 2014.
- Cykelplan finns och gångstrategi är på väg, arbete med säkra skolvägar pågår.
- Riktlinjer för hållbart byggande antagna och används delvis.
- Arbete pågår enligt antagen avfallsplan, till exempel utökad matavfallsinsamling och planering av ny kretsloppscentral.
- Kommunen bygger kontinuerligt ut infrastrukturen för kommunalt vatten & avlopp och enskilda avlopp avvecklas i takt med utbyggnaden.

I sammanställningen finns även en bedömning av varje övergripande miljömål. Bedömningen är hämtad från slutrapporten av miljöanalysen<sup>1</sup> som genomfördes tidigare i år. Bedömningen görs utifrån ”dåligt läge”, ”otillfredsställande läge” och ”godtagbart läge”. När det gäller målet kring ”Ett rikt växt- och djurliv” vill vi här förtydliga varför målet ges bedömningen ”dåligt läge”. I ett globalt perspektiv pågår en massutrotning av arter. Djur- och växtarter som utrotas kan aldrig återskapas. På nationell nivå är läget inte annorlunda och utvecklingen för målet om ett rikt växt- och djurliv bedöms vara negativ. I ett lokalt perspektiv i Nacka finns det många naturreservat och många ekar, vilket är mycket bra för den biologiska mångfalden. Men vi har samtidigt ont om vissa andra biotoper som är särskilt gynnsamma för biologisk mångfald till exempel våtmarker och hävdade marker. Det finns idag ingen grund för att bedöma det lokala läget för biologisk mångfald som avvikande från det nationella läget. Det ska tilläggas att bedömningen av artrikedomen i Nacka görs utifrån det inventeringsunderlag på artrikedomen som finns tillgängligt idag.

<sup>1</sup> Slutrapport Analys av miljösituationen i Nacka. 2015-04-15 av Miljöenheten. KFKS 2015/325-409.

Ambitionen är att genomföra fler och mer detaljerade inventeringar av kommunens grönytor framöver. Beroende på resultaten av dessa kan bedömningen av målet ändras.

Under våren påbörjades arbetet med att ta fram ett miljöprogram. Miljöprogrammet kommer att innehålla indikatorer som kopplas till vart och ett av de sex övergripande miljömålen. Syftet med indikatorerna är att styra miljöutvecklingen mot måluppfyllelse till år 2030. Uppföljning av indikatorerna kommer att göras regelbundet i samband med kommuns årsredovisning.

Utöver det som sammanfattas i bilaga 1 har miljömålskommittén initierat att en vaneundersökning ska genomföras bland nackaborna kring deras levnadsvanor. Det handlar om levnadsvanor som i olika grad bidrar till klimatpåverkan bland annat konsumtion och resor. Syftet är att få en nulägesbild för att sedan kunna följa utvecklingen genom återkommande vaneundersökningar. Dessutom har miljömålskommittén pekat ut arbetet med giftfri förskola och skola som prioriterat. Vidare avses miljömålen och arbetet med att uppnå dem att kommuniceras internt och externt.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Inga ekonomiska konsekvenser då ärendet handlar om att beskriva redan pågående miljöarbete.

## **Konsekvenser för barn**

Allt miljöarbete leder till minskad negativ påverkan på barn och bättre förutsättningar för deras framtid och är således positivt för barnen.

## **Bilagor**

Bilaga 1. Nulägesbild av kommunens miljöarbete.

Klara Palmberg-Broryd  
Strategi- och förnyelsedirektör

Sabina Nilsson  
Miljöenheten

Jenny Andersson  
Förnyelseenheten

## Nulägesbild av Nacka kommuns miljöarbete

Varje exempel på miljöarbete är kopplat till ett miljömål. Några av exemplen bidrar till flera miljömål samtidigt. Detta visas då genom en miniatyrbild på det/de mål som exemplet också bidrar till. Miljömålen är:



Begränsad  
klimatpåverkan



Frisk luft



Giftfri miljö



Levande sjöar,  
vattendrag  
och hav  
i balans



God bebyggd  
miljö






Ett rikt  
växt- och  
djurliv

Under varje miljömål finns en bedömning av läget i Nacka idag, vilket illustreras av en färgad punkt. Bedömningen kommer från miljöanalysen som togs fram våren 2015 av miljöenheten. Bedömningarna görs enligt:

 **Dåligt läge**


 **Otillfredsställande läge**


 **Godtagbart läge**






Miljömål	Exempel på pågående/planerat miljöarbete	Enhet/process
 <b>Begränsad klimatpåverkan</b>  <b>Dåligt läge. Det är angeläget att prioritera målet.</b>	Projektet Peak pågår i några skolor och går ut på att kapa topparna i energiförbrukningen.  Kostpolicy för de kommunala storköken håller på att tas fram med fokus på matsvinn och inköp av klimatsmart och ekologisk mat.   Tävlingar pågår i vissa skolor kring att minska matsvinnet i matsalen.	Produktion Valfärd skola

<p>Energianvändningen, vägtrafiken och konsumtion av mat och varor är de största utsläppskällorna. Hushållens privata konsumtion inom kategorier som transport, boende och matproduktion står för den största andelen av Nackas totala klimatpåverkan. Energisektorns utsläpp tenderar att minska medan utsläppen från vägtrafiken ökar.</p> <p>Vi har ingen statistik på privatkonsumtionen på lokal nivå, men nationellt står matkonsumtion för störst andel, följt av transport, bostad och sedan övrigt. Att nå målet samtidigt som Nacka växer är en stor utmaning.</p>  <p>(Källa Naturvårdsverkets siffror från 2012)</p>	<p>Projekt kring Hållbar måltidsverksamhet i de kommunala äldreomsorgsköken. Ska mynna ut i handlingsplan för varje kök med åtgärder för att minska matsvinnet och sortera avfallet bättre.</p>	Produktion Valfärd samhällsservice
	<p>Kommunen erbjuder kostnadsfri energirådgivning för privatpersoner och företag genom ett samarbetsprojekt mellan stockholm kommunerna.</p>	Miljöenheten
	<p>Miljökrav ställs i alla relevanta upphandlingar utifrån miljöstyrningsrådets avancerade nivå. År 2014 ställdes miljökrav i 21 % av alla tjänsteupphandlingar och 20 % av alla inköpta varor var miljömärkta. Uppföljning av att kraven efterlevs sker årligen på utvalda upphandlingar.</p> 	Inköpsenheten i samarbete med beställande enheter i hela kommunen.
	<p>Cykelplan finns och gångstrategi är på väg. Arbete med säkra skolvägar samt gå och cykla till skolan-tävlingar pågår.</p> 	Trafikenheten
	<p>Byte av gatubelysning blir klart 2015 (energiparåtgärd).</p>	Vägenheten
	<p>Byte av pumpar i VA-systemet pågår (energiparåtgärd).</p>	VA & avfallsenheten
	<p>Alla nybyggen ska klara Green Building (25% under BBR).</p> <p>Energieffektivisering i befintligt bestånd ska 2020 uppnå 20% minskad energianvändning jämfört med 2014.</p> <p>Kommunen köper endast in miljömärkt el.</p>	Enheten för fastighetsutveckling och lokalenheten.
	<p>Samordnade varutransporter för bl.a. matleveranser.</p> 	Inköpsenheten
<p><b>Vad behöver förstärkas?</b></p> <p>För att nå målet om en minskad klimatpåverkan med 30% till 2030 behöver vi förstärka vårt arbete med minskade utsläpp från transporter och minskade utsläpp från byggnader. Vi behöver också börja jobba med konsumtionsområdet och samverka med medborgare och företag i kommunen för att uppnå minskade utsläpp från privat och offentlig konsumtion.</p>		





 <p><b>Frisk luft</b></p> <p><b>Otillfredsställande läge.</b></p> <p>Partikelhalterna i utomhusluft minskar stadigt på grund av renare motorer och bättre förbränning. Vid hårt trafikerade platser är halterna fortsatt ett problem på grund av dubbdäcksanvändningen. Nacka bör göra beräkningar av huruvida vi uppnår miljökvalitetsmålet eller inte.</p>	<p>Vid planering av ny bebyggelse tas hänsyn till luftkvaliteten.</p> <p>Projekt där man testat att plantera träd för att minska partikelhalterna invid Björknäs förskola.</p>	<p>Planenheten</p> <p>Enheten för fastighetsutveckling</p>
<p><b>Vad behöver förstärkas?</b></p> <p>Det är trafiken som är den största källan till utsläpp av partiklar och kvävedioxider. Förutom att jobba med minskade föroreningar från trafiken behöver vi också jobba med placering och utformning av byggnader för att minska påverkan på människors hälsa.</p>		

 <p>Giftfri miljö</p> <p><b>●</b> Dåligt läge. Det är angeläget att prioritera målet.</p> <p>Kemikalieproduktionen i världen har ökat i snabb takt och kemikalier finns idag i de flesta varor. Nya kemikalier framställs fortare än lagstiftningen hinner fasa ut farliga ämnen. Kemikalier kan läcka från varor och påverkar människors kroppar. Barn är känsligare än vuxna eftersom de fortfarande utvecklar viktiga organsystem som hjärna, immunförsvar och hormonsystem. För att skydda barnen finns därför behov av ett ökat skydd. I kommunen finns också ett stort antal områden med förorenad mark. Många är sanerade i samband med exploatering, men de återstående är dåligt undersökta och utgör en risk för hälsa och miljö.</p>	<p>Via Qlickview kan kökspersonalen få bättre insyn i vilka ekologiska produkter som finns, och också se hur stor andel ekologiskt som köpts in. Idag ligger snittet i hela Nacka på ca 30% ekologiskt. (Bästa enhet ligger på 68%.)</p>	<p>Produktion välfärd skola</p>
	<p>Vid tillsyn av förskolor o skolor för miljöinspektörerna en dialog om hur personalen kan minska förekomsten av farliga kemikalier i leksaker och inventarier.</p>	<p>Miljöenheten tillsammans med Produktion Välfärd skola.</p>
<p><b>Vad behöver förstärkas?</b></p> <p>Vi behöver förstärka kunskaperna om kemikalier i alla våra verksamheter. Inom inköpsområdet kan vi jobba mer med att minska mängden farliga kemikalier i varor som kommunen köper in. Vi behöver också se över vad vi redan har (både inventarier och inbyggt i våra lokaler) ur ett kemikalieperspektiv. Vad gäller förorenad mark i kommunen så görs provtagning och eventuell sanering idag endast om området är aktuellt för exploatering. Där skulle vi kunna göra ett arbete med att fördjupa våra kunskaper om misstänkta föroreningar och ta fram en strategi för om, hur och när dessa ska åtgärdas. Miljöenheten har äskat medel från MSN för att 2016 kunna genomföra en inventering av markföroreningar för hela kommunen. Med bättre kunskap om föroreningarna kan kommunen arbeta mer proaktivt i utbyggnaden av Nacka.</p>		

 <p><b>Levande sjöar, vattendrag och hav i balans</b></p> <p><b>Otillfredsställande läge. Det är angeläget att prioritera målet.</b></p> <p>Ekosystemen i våra sjöar och längs kusten har varit och är kraftigt påverkade. Dåliga syreförhållanden och omfattande algbloomingar är tecken på det. Utsläppen av miljöpåverkande minskar genom lagstiftning och planering, men inte i tillräcklig omfattning. Fortsatt uppmärksamhet och arbete med bland annat vattendirektivet är nödvändigt för att vända situationen.</p>	<p>Utbyggnad av kommunalt VA pågår.</p>	VA-enheten
	<p>Restaurerat våtmark Rudsjön i Velamsund, och planering av iordningställande av våtmark i Mensättra för fördröjning och rening av dagvatten (ekosystemtjänster).</p>  <p>Förbättrade vandringsmöjligheter för fisk har utförts i Sågsjöbäcken och Insjöbäcken.</p> 	Park- och naturenheten
	<p>Lokala åtgärdsprogram har tagits fram för Neglingemaren, Vårgärssjön och Ältasjön och en åtgärdsutredning för Järlasjön pågår under 2015.</p>  <p>Information till båtklubbar om att inte använda giftiga båtbottnfärger. Planer finns på att ge båtklubbar utan giftiga båtbottnfärger lägre arrendeavgift.</p> 	Miljöenheten
<p><b>Vad behöver förstärkas?</b></p> <p>Vi behöver se till att dagvatten tas om hand i våra stadsbyggnadsprojekt och se till att det verkligen byggs som det har planerats. Det görs alltid en dagvattenutredning i nya planer men det är inte alltid det blir så i verkligheten sedan. Vi behöver också minska mängden bräddningar av avloppsvatten, minska användningen av giftiga båtbottnfärger ännu mer samt sanera förorenad mark som läcker gifter till våra vatten. Minskade utsläpp från trafiken är också viktigt för vattenkvaliteten.</p>		

 <p><b>God bebyggd miljö</b></p> <p><b>Otillfredsställande läge. Det är angeläget att prioritera målet.</b></p> <p>Bebyggelse, grönområden och andra offentliga platser samt transporter ska samverka till en ekologisk- och resurseffektiv stadsstruktur. Det finns idag brister i infrastruktur, byggnader och styrning. Vad gäller avfallsområdet har framsteg gjorts med ökad återvinning av utsorterat material men de totala avfallsmängderna i Nacka ökar. Inomhusmiljön har i stort förbättrats. Kommunen har sedan länge arbetat med att framförallt kartlägga och ge vägledning åt fastighetsägare för att åtgärda radonproblem. Många människor i kommunen är fortfarande störda av buller, framförallt från trafiken. Förtätning och större befolkning gör att problemet blir allt mer aktuellt. Målet bör vara fortsatt prioriterat i Nackas planering och i kommunens eget byggande.</p>	Riktlinjer för hållbart byggande antagna och används delvis.	Plan och exploatering
	<p>Bullerkartläggning håller på att tas fram för hela Nacka (blir klar 2016).</p> <p>Arbete pågår enligt antagen avfallsplan, t.ex. utökad matavfallsinsamling.</p> 	Miljöenheten VA- och avfall
	<p>Lokalisering av ny kretsloppscentral pågår.</p> <p>Lots-Galärvägens förskola projekteras för Miljöbyggnad silver.</p>  <p>En checklista med miljökrav används i alla entreprenader, innehållande krav på energiförbrukning, materialval, fuktsäkerhet och avfallshantering.</p> 	Enheten för fastighetsutveckling.
<p><b>Vad behöver förstärkas?</b></p> <p>Det finns idag många antagna dokument i Nacka som beskriver hur vi ska skapa en god bebyggd miljö, t.ex. översiktsplan, riktlinjer för hållbart byggande, cykelplan, gröstrukturprogram, avfallsplan, dagvattenpolicy m.m. För att nå målet om en god bebyggd miljö måste dessa verktyg användas hela vägen, vilket inte sker fullt ut idag. Vi behöver också bryta trenden med ökande avfallsmängder och vi kommer att få en stor utmaning med att bygga en tät stad där människor inte utsätts för skadliga bullernivåer.</p>		

 <p><b>Ett rikt växt- och djurliv</b></p> <p><b>● Dåligt läge. Målet bör ges hög prioritet.</b></p> <p>Över hela världen pågår en akut förlust av biologisk mångfald, dvs artrikedom bland växter och djur. Arter som utrotas kan aldrig återskapas. Forskare vid Stockholm Resilience Center har bedömt att förlust av biologisk mångfald är ett av de största hoten mot planetens tillstånd. Även på nationell nivå bedöms målet om ett rikt växt- och djurliv befinna sig i ett dåligt läge. Nacka kommun har större andel skyddad naturmark än genomsnittskommunen och har även många ekar, som är mycket viktiga för den biologiska mångfalden. Dock har vi ont om flera andra biotoper som är särskilt gynnsamma för biologisk mångfald; t.ex. våtmarker och hävdade marker. En hög artrikedom ger fler ekosystemtjänster och också ett mervärde i upplevelsen av rekreation. Med ökad exploatering och bebyggelse följer ofta avklippta samband mellan naturområden. Detta drabbar den biologiska mångfalden negativt. Målet bör prioriteras.</p>	<p>Vilt och faunavårdsstrategi är på gång.</p> <p>Grönytefaktor och biotopkarta för Nacka stad är på gång.</p>  <p>Naturreseptaten Svärdsö och Trollsjön är beslutade i kommunfullmäktige. Naturreseptatet för Skuruparken är beslutat men har inte vunnit laga kraft. Reservatsbildning pågår för Skarpnäs och Baggenstaket.</p> <p>Skötselplaner för all naturmark i Nacka på gång, inkl reservaten.</p> <p>Mellankommunalt samarbetsprojekt pågår för att stärka svaga samband och ekosystemtjänster i Tyrestakilen.</p>	<p>Park- och naturenheten</p>
<p><b>Vad behöver förstärkas?</b></p> <p>Vi behöver bevara de gröna kilarna och se till att stärka sambanden mellan olika grönområden så att vi skapar spridningsvägar för olika arter. När vi bygger och hårdgör mer mark behöver vi kompensera detta med mer grönt på andra ställen. Vi behöver förstärka inventeringar och kunskap om Nackas natur i syfte att bevara och utveckla den biologiska mångfalden samt utveckla skötsel av naturmark och parker för att nå miljömålet.</p>		

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 154

Dnr KFKS 2015/610-439

## Redovisning från miljömålskommittén om kommunens miljöarbete

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger stadsledningskontoret i uppdrag att till kommunstyrelsen den 26 oktober 2015 komplettera redovisningen med att ett miljöprogram är under framtagande, en attitydundersökning ska göras, att arbetet med giftfri förskola och skola utpekats som prioriterat av miljömålskommittén. Vidare avses miljömålen och arbetet med att uppnå dem kommuniceras internt och externt. Det bör också övervägas om "Ett rikt växt och djurliv" verkligen befinner sig ett dåligt läge, även om det så klart ska vara prioriterat. På sidan 7 i bilagan till tjänsteskrivelsen bör också justeras att naturreservaten Svärdsö och Trollsjön redan är beslutade i fullmäktige.

### Ärendet

Nacka kommun antog i juni 2014 sex stycken lokala miljömål. Miljömålen gäller till 2030. I början av 2015 genomfördes en miljöanalys av situationen i Nacka. Miljöanalysen syftade till att göra en bedömning av miljötillståndet idag samt att göra en bedömning av miljöutvecklingen lokalt till 2030. Denna tjänsteskrivelse syftar till att lyfta fram det miljöarbete som bedrivs i kommunen i dagsläget. Nulägesbilden har tagits fram genom att bland annat intervjua personer på olika enheter. Nulägesbilden har inte ambitionen att vara komplett och heltäckande utan syftar till att visa någorlunda kortfattat vart vi står idag.

### Handlingar i ärendet




Miljöenhetens och förnyelseenhetens tjänsteskrivelse den 22 september 2015  
Nulägesbild av kommunens miljöarbete

### Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), enligt följande.

"Stadsledningskontoret ges i uppdrag att till kommunstyrelsen den 26 oktober komplettera redovisningen med att ett miljöprogram är under framtagande, en attitydundersökning ska göras, att arbetet med giftfri förskola och skola utpekats som prioriterat av miljömålskommittén. Vidare avses miljömålen och arbetet med att uppnå dem kommuniceras internt och externt.

Det bör också övervägas om "Ett rikt växt och djurliv" verkligen befinner sig ett dåligt läge, även om det så klart ska vara prioriterat. På sidan 7 i bilagan till tjänsteskrivelsen bör också justeras att naturreservaten Svärdsö och Trollsjön redan är beslutade i fullmäktige.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

## Protokollsanteckningar

Maria Lähetkangas (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas arbetsutskottsgrupp.




”Socialdemokraterna vill lyfta vikten av strandskyddet och noterar att det inte ens är omnämnt i redovisningen från miljömålskommittén. Vi har tidigare protokollsantecknat angående det stora antal avsteg, i synnerhet för enfamiljshus, som görs i kommunen. Vi socialdemokrater önskar tillgängliga stränder för allmänheten samt ett mer aktivt arbete med miljövärden i kommunen, särskilt eftersom ”ett rikt växt och djurliv” i dagsläget befinner sig i dåligt läge i kommunen, enligt miljömålskommitténs redovisning.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets arbetsutskottsgrupp.

”Miljöpartiet står efter det att även vi fått vara med och påverka, helt bakom de 6 lokala miljömålen för Nacka som klubbades igenom på det sista kommunfullmäktige förra mandatperioden. Det är bra att man nu äntligen kommit igång med arbetet mot att nå målen. Att dagens redovisning skulle bli någon särdeles munter läsning hade nog ingen räknat med men det var inte heller redovisningens syfte. Eftersom det övergripande målet är att redan till nästa generation Nackabor lämna över ett samhälle där de flesta av de stora miljöproblemen är lösta så måste nu en hel del armar kavlas upp. Med hjälp av en kraftfull strategisk styrning måste nu arbetas för att nå de uppsatta målen i tid, här duger det inte med sen ankomst.

Miljöpartiet har vid återkommande tillfällen påpekat att en kraftfull strategisk styrning inom miljöområdet är något som saknas här i kommunen, något som även lyfts fram som en brist i från kommunens egen miljöenhet. Kommunen har många bra policys och strategidokument men nu krävs det också att det blir lite mer verkstad. Nästan alla motioner och förslag vi i Miljöpartiet har kommit med de senaste åren skulle kunna återvinnas och bidra till att nå de lokala miljömålen. Tyvärr röstar Alliansen konstant ner våra förslag utan att själva komma med några egna bättre förslag.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 195

Dnr 2015/35-311

## Finansiering av nya Skurubron

Politikerinitiativ den 12 januari 2015 av Sidney Holm (MP)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen avslår förslaget att Nacka kommun ska undersöka möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering. Kommunstyrelsen noterar att bygget av Nya Skurubron har tidigare lagts genom finansieringsmetoden brukaravgifter samt att riksdagen har beslutat att den nya Skurubron ska finansieras med ett lån som återbetalas med broavgifter i enlighet med finansieringsavtalet som slöts mellan Nacka kommun och Trafikverket den 22 december 2009 och 13 januari 2010.

### Ärendet

Sidney Holm (MP) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering.

En ny Skurubro fanns tidigare inte med i länsplanerna fram till 2030. I förslaget till "Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2010-2021" fanns Skurubron upptagen under förutsättning att finansieringsmetoden brukaravgifter kan användas. Den 22 december 2009 respektive 13 januari 2010 slöt Nacka kommun och Trafikverket ett avtal om att avgiftsfinansiera Nya Skurubron. Avtalet har därmed gjort det möjligt att tidigare lägga bygget av nya Skurubron. Riksdagen har även beslutat att den nya Skurubron och ombyggnaden av trafikplatserna delvis ska finansieras med ett lån som ska återbetalas med broavgifter.




### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 23 september 2015  
Politikerinitiativ Sidney Holm (MP)

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag.

Sidney Holm (MP) yrkade bifall till politikerinitiativet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Beslutsgång

Med avslag på Sidney Holms yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp mot beslutet och ingav följande.

”Miljöpartiet tycker det är svagt att kommunen inte ens undersökt möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering. Förskottering var ett av alternativ Trafikverket ursprungligen erbjöd istället för brukaravgifter och medfinansiering. Vi håller inte heller med om det som står i tjänsteskrivelsen om att beslutet inte får några ekonomiska konsekvenser för kommunen.”

## Protokollsanteckningar



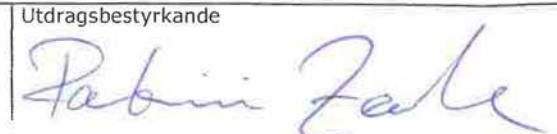
Mats Gerdau (M), Hans Peters (C), Gunilla Grudevall-Steen (FP) och Jan-Eric Jansson (KD) lät gemensamt anteckna följande för Alliansmajoriteten.

”Det vore så klart önskvärt och rimligt om staten fullt ut finansierar den nya Skurubron, det är ju en statlig bro. Vi har dessvärre inte sett att staten är beredd att ta fram de pengar som krävs, vare sig nuvarande eller den förra eller förrförra regeringen. För att få fram en ny Skurubro i närtid accepterade vi därför broavgifter 2009. Alternativet som man då kunde bedöma var att en ny Skurubro annars skulle kunna tillkomma tidigast 2030. Med tanke på de stora infrastrukturinvesteringar som planeras med ytterligare tunnelbana, höghastighetståg etc så förefaller det helt orealistiskt att tro att en ny Skurubro skulle rymmas i statens budget de närmaste decennierna.

Vi noterade även vid dagens sammanträde att MP öppnade för att kommunen skulle stå för kostnaderna för den nya bron. Vi ser fram emot MP:s förslag om hur de 800 miljonerna ska finansieras i kommunens budget.”

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

”Under lång tid drev vi Socialdemokrater på om att bron inte ska avgiftsfinansieras. Nu är ett avtal om avgiftsfinansiering ingånget. Utan att ha gjort ett försök är det svårt att tvärsäkert uttrycka sig om hur utfallet av en sådan diskussion eller förhandling med staten skulle kunna bli. Det är möjligt att detta initiativ är väldigt detaljrikt skrivet och ett öppnare




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

mandat för en sådan förhandling skulle kunna ge bättre utfall. Trots det tycker vi att andemeningen med initiativet är så pass bra att vi röstar för initiativet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Finansiering av nya Skurubron

Politikerinitiativ den 12 januari 2015 av Sidney Holm (MP)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen avslår förslaget att Nacka kommun ska undersöka möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering. Kommunstyrelsen noterar att bygget av Nya Skurubron har tidigare lagts genom finansieringsmetoden brukaravgifter samt att riksdagen har beslutat att den nya Skurubron ska finansieras med ett lån som återbetalas med broavgifter i enlighet med finansieringsavtalet som slöts mellan Nacka kommun och Trafikverket den 22 december 2009 och 13 januari 2010.

### Sammanfattning

Sidney Holm (MP) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering.

En ny Skurubro fanns tidigare inte med i länsplanerna fram till 2030. I förslaget till "Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2010-2021" fanns Skurubron upptagen under förutsättning att finansieringsmetoden brukaravgifter kan användas. Den 22 december 2009 respektive 13 januari 2010 slöt Nacka kommun och Trafikverket ett avtal om att avgiftsfinansiera Nya Skurubron. Avtalet har därmed gjort det möjligt att tidigare lägga bygget av nya Skurubron. Riksdagen har även beslutat att den nya Skurubron och ombyggnaden av trafikplatserna delvis ska finansieras med ett lån som ska återbetalas med broavgifter.

### Förslagen i politikerinitiativet

Sidney Holm (MP) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering.

Initiativtagaren menar att kommunen kan, efter ett initiativ från Miljöpartiet, låna upp pengar via obligationsmarknaden till räntor långt under vanlig bankränta. Med



finansieringsalternativet förskottering emitterar kommunen obligationer och lånar ut till staten räntefritt till dess att staten ändå skulle ha byggt en bro.

Initiativtagaren menar vidare att kostnaden för kommunen vid förskottering med dagens obligationsränteläge, bara blir en bråkdel av brukaravgiftsalternativet som kommer kosta Nacka-Värmdöborna över en miljard kronor.

## Utredning och bedömning

Den 22 december 2009 respektive 13 januari 2010 signerade Nacka kommun och Trafikverket ett avtal om att avgiftsfinansiera Nya Skurubron. Bakgrunden till att finansieringsavtalet tecknades är att en ny Skurubro inte fanns med i länsplanerna som finansierar nya vägar och broar i länet fram till 2030. Avtalet har därmed gjort det möjligt att tidigarelägga bygget av en ny Skurubro. I förslaget till "Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2010-2021" fanns Skurubron upptagen under förutsättning att finansieringsmetoden brukaravgifter kan användas.

Enligt gällande finansieringsavtal mellan Nacka kommun och Trafikverket ska avgiften tas ut till dess att 2/3 av totala investeringskostnaden är betald. Resterande 1/3 av kostnaden finansieras via statliga medel. Riksdagen har beslutat att den nya Skurubron och ombyggnaden av trafikplatserna delvis ska finansieras med ett lån som ska återbetalas med broavgifter.

Skurubron finns med i "Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län 2014-2025" och ska finansieras med lån/broavgift, trängselskatt och pengar från underhållsplan. Länsplanen fastställdes av Länsstyrelsen den 31 maj 2014.

## Ekonomiska konsekvenser

Beslutet har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

## Bilaga

Politikerinitiativ Sidney Holm (MP)

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Yussuf Hassen  
Projektchef



## **Skurubro utan broavgifter**

*Politikerinitiativ till kommunstyrelsens sammanträde 2015-01-12*  
*Sidney Holm - Miljöpartiet de gröna*

Vägverket öppnade efter Stockholmsförhandlingen 2007 för kommunal medfinansiering av statlig och regional infrastruktur i Stockholmsregionen, för att på så sätt skynda på viktiga infrastruktursatsningar. Medfinansieringen innehåller fyra olika finansieringsformer. Den nya Skurubron är tänkt att till största delen finansieras via alternativ fyra, brukaravgifter.

Efter ett initiativ från Miljöpartiet kan kommunen nu låna upp pengar via obligationsmarknaden till räntor långt under vanlig bankränta. Ett billigare alternativ till finansiering skulle nu kunna vara finansieringsalternativ tre, förskottering. D.v.s. att kommunen emitterar obligationer och lånar ut pengarna till staten räntefritt till dess att staten ändå skulle ha byggt en ny bro.

Kostnaden för kommunen vid förskottering med dagens obligationsränteläge, blir förmodligen bara en bråkdel av brukaravgiftsalternativet som riskerar att kosta Nacka-Värmdöborna över en miljard kronor.

Därför yrkar jag på att:

- Kommunen undersöker möjligheterna att förändra avtalet med Trafikverket så att alternativet förskottering används istället för brukaravgifter och medfinansiering.

.....  
Sidney Holm

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 196

Dnr KFKS 2015/108-201

## Politikerinitiativ om 1800-talskvarter i Nacka stad

Politikerinitiativ den 10 februari 2015 av Hans Peters (C)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till såväl klassisk som modern arkitektur i Nacka stad och beslutar att i samband med markanvisning/arkitektävling i lämpligt/lämpliga kvarter ska detta finnas med som ett kriterium i förfrågnings- och/eller tävlingsunderlag och att dessa faktorer vägs in vid bedömning av inkomna anbud och/eller tävlingsbidrag.

Kommunstyrelsen anser vidare att det är viktigt att berörda enheter tillsammans med arkitekter och byggare verkar för att Nacka stad som helhet får en tilltalande arkitektonisk utformning där människor och verksamheter får goda förutsättningar för att trivas. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.



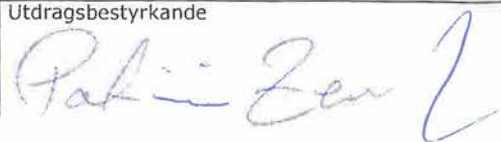
### Ärendet

Centerpartiet har i ett politikerinitiativ föreslagit att ett 1800-talskvarter uppförs i Nacka stad.

Den stadsmiljö som började växa fram i Stockholm under andra hälften av 1800-talet är för många människor själva sinnebild för begreppet stad. Därför har de element som kännetecknar denna stadsmiljö lyfts fram i såväl strukturplanen för Nacka stad som i Fundamenta. Stadsutvecklingsutskottet föreslår att kommunstyrelsen ställer sig positiv till såväl klassisk som modern arkitektur i Nacka stad och föreslår att i samband markanvisning/arkitektävling i lämpligt/lämpliga kvarter ska detta finnas med som ett kriterium i förfrågnings- och/eller tävlingsunderlag och att dessa faktorer vägs in vid bedömning av inkomna anbud och/eller tävlingsbidrag. Det är viktigt att berörda enheter tillsammans med arkitekter och byggare verkar för att Nacka stad som helhet får en tilltalande arkitektonisk utformning där människor och verksamheter får goda förutsättningar för att trivas.

### Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 23 september 2015  
Politikerinitiativ av Hans Peters (C)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), bifall till följande förslag.

”Kommunstyrelsen ställer sig positiv till såväl klassisk som modern arkitektur i Nacka stad och beslutar att i samband med markanvisning/arkitekttävling i lämpligt/lämpliga kvarter ska detta finnas med som ett kriterium i förfrågnings- och/eller tävlingsunderlag och att dessa faktorer vägs in vid bedömning av inkomna anbud och/eller tävlingsbidrag.




Kommunstyrelsen anser vidare att det är viktigt att berörda enheter tillsammans med arkitekter och byggare verkar för att Nacka stad som helhet får en tilltalande arkitektonisk utformning där människor och verksamheter får goda förutsättningar för att trivas.”

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till enheten för strategisk stadsutvecklings förslag.

## Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Hans Peters yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Politikerinitiativ om 1800-talskvarter i Nacka stad

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till såväl historiskt inspirerade byggnader och byggnadselement, som god modern arkitektur i Nacka stad. Detta ska beaktas i kommande planering och markanvisningar. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

### Sammanfattning

Centerpartiet har i ett politikerinitiativ föreslagit att ett 1800-talskvarter uppförs i Nacka stad.

Den stadsmiljö som började växa fram i Stockholm under andra hälften av 1800-talet är för många människor själva sinnebilden för begreppet stad. Därför har de element som kännetecknar denna stadsmiljö lyfts fram i såväl strukturplanen för Nacka stad som i Fundamenta. Det är dock inte säkert att ett speciellt 1800-talskvarter skulle ge det positiva tillskott till Nacka stad som kommunen önskar. Genom att istället prioritera olika typer av projekt, kan kommunen påverka utformningen av byggnader som kräver finkänslig anpassning till en äldre miljö, skapa platser av speciell karaktär med historiska inslag och uppföra moderna märkesbyggnader av hög kvalitet. Vid markanvisningar ska kommunen givetvis vara öppen för både historiskt inspirerade byggnader och bra modern arkitektur.

### Ärendet

I ett politikerinitiativ till både kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott och miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår Centerpartiet genom Hans Peters och Johan Krogh att ett 1800-talskvarter ska uppföras inom ramen för Nacka stad och att det ska inarbetas i den fortsatta planeringen inför kommande markanvisningar.

I politikerinitiativet framhålls följande: ”man byggde så vackra och utsmyckade hus under de sista decennierna på 1800-talet. Det är bara att se sig om i ett flertal europeiska storstäder, inklusive Stockholm, så märker man vilken atmosfär och vilket stadsrum det





skapar”, samt att ”ett sådant kvarter skulle utmärka sig och bryta av på ett intressant sätt från den i övrigt moderna stadsbebyggelsen. Fasader med burspråk, reliefer, statyer, tidstypiska mönster mm skulle utgöra ett vackert och attraktivt inslag i vår nya stad. Självklart ska husen ha ett modernt innehåll i form av lokaler och bostäder.”

### **Planenhetens kommentar**

Den stadsmiljö som började växa fram i Stockholm under andra hälften av 1800-talet och som återfinns de flesta europeiska städer är för många människor själva sinnebild för begreppet stad. Att kunna bo, arbeta, flanera och träffa andra människor i denna miljö är en stor livskvalitet. Av den anledningen har de element som kännetecknar denna stadsmiljö lyfts fram i såväl strukturplanen för Nacka stad som i Fundamenta. Det gäller de väldefinierade stadsrummen med torg, gator och parker av olika karaktär; de slutna kvarteren som delas upp i olika byggnadskroppar med varierande uttryck; mångfalden av bostäder, arbetsplatser, handel och kultur; den höga arkitektoniska kvaliteten som präglar de flesta byggnaderna och den medvetna gestaltningen av stadsrummet ”möblering”.

När man betraktar stadsmiljön ur ett historiskt perspektiv är det viktigt att minnas att staden som företeelse är betydligt äldre än 200 år. I Stockholm börjar stadens historia under tidig medeltid och det kan fortfarande upplevas genom att Gamla stans medeltida gatunät bevarats. Dagens bebyggelse i Gamla stan är emellertid i huvudsak från 1600- och 1700-talen, men även inslag av senare bebyggelse finns, alla med sin karaktär och med sitt bidrag till staden. Även i den stenstad som växte fram på Stockholms malmar under 1800-talet, har arkitekturen vitt skilda uttryck. Fram till 1880-talet dominerade en putsarkitektur, där en verktygslåda med olika klassiska element kunde kombineras. På 1890-talet var ”äkta material” på modet, vilket kommer till uttryck i användandet av tegel och natursten. Under denna tid blir också arkitekturen djärvare, något som bland annat märks genom att hörnen på kvarteren ofta markeras med torn. Tiden runt förra sekelskiftet dominerades av jugendarkitekturens mjuka linjer. Jugendstilen är inte så vanlig i Stockholm, men desto mer framträdande i andra europeiska städer exempelvis Helsingfors. Det tidiga 1900-talet har också frambringat några av bästa miljöerna i Stockholm; Lärkstadens tegelarkitektur från tidigt 1910-tal och 1920-talets nyklassicism som återfinns såväl i Vasastaden som på Kungsholmen och Södermalm. Från och med 1930-talet lämnade stadsplaneringen de klassiska stadsplaneidealerna, vilket märks tydligt i de förorter som växte fram kring Stockholm, men även under denna tid gjordes kompletteringar i innerstaden, som var tvungna att anpassa sig till den befintliga strukturen och som därför blivit en naturlig del av stadsmiljön.

Det som kännetecknar en stad som Stockholm är den variation som vuxit fram under en mycket lång tid och de avläsbara årsringar som denna utveckling lämnat efter sig. När vi nu bygger Nacka stad kan vi inte skapa en lång historisk utveckling som inte existerar och det är tveksamt om det är lämpligt att bygga ett kvarter utifrån en speciell stilepoks ideal. De element som nämns i politikerinitiativet som burspråk, reliefer och statyer är välkomna i



Nacka stad, men de är inte kopplade till en speciell tidsepok. Lån från äldre tiders arkitektur har förekommit under alla tidsepoker och 1800-talet är fullt av såväl grekiska och romerska som medeltida byggnadselement. Det är däremot svårare att direkt återskapa en viss tidsepok. Vissa städer t ex Warszawas stadskärna, har visserligen byggts upp på ett föredömligt sätt efter andra världskriget, men då rör det sig om rena rekonstruktioner av en gammal miljö. När det gäller stilimitationer med ett modernt innehåll är resultaten mera blandade och ofta beroende på byggherrens ambition. Att styra en riktigt bra arkitektonisk kvalitet med planbestämmelser är mycket svår för att inte säga omöjligt. Med hjälp av arkitekttävlingar och en aktiv uppföljning i genomförandeskedet är möjligheterna bättre, men det är inte säkert att ett speciellt 1800-talskvarter skulle ge det positiva tillskott till Nacka stad som vi är ute efter. Genom att istället prioritera olika typer av projekt i flera delar av Nacka stad, kan vi påverka utformningen av byggnader som kräver finkänslig anpassning till en äldre miljö, skapa platser av speciell karaktär med historiska inslag och uppföra moderna märkesbyggnader av hög kvalitet.

Att starkt styra utformningen av ett speciellt kvarter är också tveksamt med tanke på de principer som genomsyrar både strukturplanen för Nacka stad och Fundamenta. I dessa dokument sätter kommunen upp ramarna för stadsstrukturen, ambitionsnivån och de övergripande målen. Det är sedan upp till fastighetsägare och exploitörer att visa hur man lever upp till detta. I sin värdering av förslagen ska kommunen givetvis vara öppen för både historiskt inspirerade byggnader och bra modern arkitektur.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Om kommunen ställer speciella arkitektoniska krav i samband med markanvisning kan det påverka vilket markpriset anbudsgivaren är beredd att betala. Det är dock inte säkert att det spelar någon roll vilket stilideal som efterfrågas.

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Sven Andersson  
Projektledare Nacka stad

## **Bilagor**

Politikerinitiativ

## Politikerinitiativ

Till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

### Bygg ett 1800-talskvarter i Nacka stad!

Planeringen för utbyggnaden av Nacka stad har nu kommit igång ordentligt. Startpromemorian för den första delen av Nacka stad "nya gatan" har antagits i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Detaljplaneprogrammet för centrala Nacka har varit ute på remiss och bearbetas nu. En stadsbyggnadsstrategi - "Fundamenta" behandlas på dagens sammanträde med stadsutvecklingsutskottet.

I Fundamenta-ärendet redovisas bra, intressanta och spännande tankar kring hur staden kan komma att gestaltas. Men det finns så klart möjligheter att väcka fler idéer kring gestaltning av bebyggelsen.

Från Centerpartiets sida är vi mycket måna om att Nacka stad blir en bra, spännande och fin stad med höga kvaliteter. Vi föreslår därför att ett kvarter i Nacka stad byggs som ett 1800-talskvarter. Man byggde så vackra och utsmyckade hus under de sista decennierna under 1800-talet. Det är bara att se sig om i ett flertal Europeiska storstäder, inklusive Stockholm, så märker man vilken atmosfär och vilket stadsrum det skapar.

Ett sådant kvarter i Nacka stad skulle utmärka sig och bryta av på ett intressant sätt från den i övrigt moderna stadsbebyggelsen. Fasader med burspråk, reliefer, statyer, tidstypiska mönster mm skulle göra utgöra ett vackert och attraktivt inslag i vår nya stad. Självklart ska husen ha ett modernt innehåll i form av lokaler och bostäder. Vi är medvetna om att byggkostnaderna sannolikt blir högre per m<sup>2</sup> än annars, men det blir säkert inget problem att hitta köpare till bostäderna i ett sådant "historiskt" kvarter. Attraktiviteten skulle bli hög.

Med hänvisning till ovanstående föreslås kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott besluta

att ett 1800-talskvarter ska uppföras inom ramen för Nacka stad och att det inarbetas i den fortsatta planeringen inför kommande markanvisningar.

Nacka den 10 februari 2015

Hans Peters (C)  
Kommunstyrelsen

Johan Krogh (C)  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



NACKA  
KOMMUN

6 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 197

Dnr KFKS 2015/626-226

## Ombyggnad av Rödmyrans skola

Politikerinitiativ den 25 maj 2015 av Jan-Eric Jansson (KD)

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ger enheten för fastighetsutveckling i uppdrag att i samband med projekteringen av Myrsjöskolans nya låg- och mellanstadium (Rödmyran) utreda vad som krävs för att uppfylla förslagen i initiativet samt vad det får för ekonomiska konsekvenser för projektet.

### Ärendet

Jan-Eric Jansson (KD) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att anpassa ombyggnaden av Rödmyrans skola så att läger för idrottsföreningar för barn och ungdomar kan hållas här. Det huvudsakliga behovet torde framför allt vara övernattningsmöjlighet och utspisning.

### Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 22 september 2015  
Politikerinitiativ av Jan-Eric Jansson (KD)

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), bifall till enheten för fastighetsutvecklings förslag.

### Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-09-22

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2015/626-226

Kommunstyrelsen

## Ombyggnad av Rödmyrans skola

Politikerinitiativ den 25 maj 2015 av Jan-Eric Jansson (KD)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger enheten för fastighetsutveckling i uppdrag att i samband med projekteringen av Myrsjöskolans nya låg- och mellanstadium (Rödmyran) utreda vad som krävs för att uppfylla förslagen i initiativet samt vad det får för ekonomiska konsekvenser för projektet.

### Sammanfattning

Jan-Eric Jansson (KD) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att anpassa ombyggnaden av Rödmyrans skola så att läger för idrottsföreningar för barn och ungdomar kan hållas här. Det huvudsakliga behovet torde framför allt vara övernattningsmöjlighet och utspisning.

### Förslagen i politikerinitiativet

Jan-Eric Jansson (KD) föreslår i ett politikerinitiativ att Nacka kommun undersöker möjligheterna att anpassa ombyggnaden av Rödmyrans skola så att läger för idrottsföreningar för barn och ungdomar kan hållas här. Det huvudsakliga behovet torde framför allt vara övernattningsmöjlighet och utspisning.

Ovanstående förslag uppstår när dessa tre punkter kombineras:

1. Området kring Myrsjöhallen, intill Myrsjöskolan, är möjligen på väg att utvecklas till ett sportområde, eventuellt även med ishall och simhall.
2. Nacka kommun är i färd med att anta ”Strategi för välfärdsfastigheter” (Dokumentet nedan återremitterades med positivt medskick från KSSU 141209)
3. Rödmyrans förskola står inför ombyggnad.

Initiativtagaren menar att vanliga skolor är dåligt anpassade för övernattnings. Det kräver dyr bemanning och incitamenten som kan ge skolan fördelar är få, speciellt i förhållande till de problem för ordinarie skolverksamhet som skolan anser sig kunna förvänta sig.



Det handlar därför om anpassning av lektionssalar så att några av dem görs lämpliga som sovsalar. Och det handlar om att utforma en del av köket så att det lämpar sig för självhushåll eller enklare matlagning åt grupper. Denna plats ligger bra till, nära Stockholm. Den har goda kommunikationer. Det finns även natur i närheten att röra sig i. Behovet av sådana lokaler bedöms vara stort. Och det finns pengar för sådan verksamhet. Även i lågbudgetlägerverksamhet.

Initiativtagaren menar vidare att svårigheterna antagligen är att göra skolledningen intresserad. Vidare måste man tänka igenom vilka förändringar som skulle behövas vid utformningen av skola, parkering och idrottsanläggning med mera. Det finns inga utarbetade strukturer för detta, därför krävs nytänkande. Flera olika parter i den kommunala organisationen måste tas med tidigt i planerna. Strukturer för på vilket sätt skolan ska få ekonomiska fördelar kräver kreativt nytänkande. Det är bråttom eftersom planeringen av ombyggnaden av Rödmyrans skola redan har börjat.

Det är svårt att hitta ett bättre exempel på det som kan tänkas avses i dokumentet ”Strategi för välfärdsfastigheter”.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget kan få ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun då åtgärderna kan innebära ökade kostnader för ombyggnadsprojektet på Myrsjöskolan.

### **Bilaga**

Politikerinitiativ av Jan-Eric Jansson (KD)

Jenny Asmundsson  
Tf enhetschef  
Enheten för fastighetsutveckling

Pierre Fällström  
Projektledare  
Enheten för fastighetsutveckling

## Till kommunstyrelsen i Nacka kommun

# Politikerförslag i samband med ombyggnad av Rödmyrans skola

### Utgångspunkt

1. Området kring Myrsjöhallen, intill Myrsjöskolan, är möjligen på väg att utvecklas till ett sportområde, eventuellt även med ishall och simhall.
2. Nacka kommun är i färd med att anta "Strategi för välfärdsfastigheter" (Dokumentet nedan återremitterades med positivt medskick från KSSU 141209)
3. Rödmyrans förskola står inför ombyggnad.

### Förslag

Följande tankar uppstår när dessa tre punkter kombineras:

Anpassa ombyggnaden av Rödmyrans skola så att läger för idrottsföreningar för barn och ungdomar kan hållas här. Det huvudsakliga behovet torde framför allt vara övernattningsmöjlighet och utspisning. Vanliga skolor är dåligt anpassade för detta. Det kräver dyr bemanning och incitamenten som kan ge skolan fördelar är få, speciellt i förhållande till de problem för ordinarie skolverksamhet som skolan anser sig kunna förvänta sig.

Det handlar därför om anpassning av lektionssalar så att några av dem görs lämpliga som sovsalar. Och det handlar om att utforma en del av köket så att det lämpar sig för självhushåll eller enklare matlagning åt grupper.

Denna plats ligger bra till, nära Stockholm. Den har goda kommunikationer. Det finns även natur i närheten att röra sig i.

Behovet av sådana lokaler bedöms vara stort. Och det finns pengar för sådan verksamhet. Även i lågbudgetlägerverksamhet.

### Svårigheter

Svårigheterna är antagligen framför allt att göra skolledningen intresserad. Vidare måste man tänka igenom vilka förändringar som skulle behövas vid utformningen av skola, parkering och idrottsanläggning med mera.

Det finns inga utarbetade strukturer för detta, därför krävs nytänkande. Flera olika parter i den kommunala organisationen måste tas med tidigt i planerna.

Strukturer för på vilket sätt skolan ska få ekonomiska fördelar kräver kreativt nytänkande.

Det är bråttom eftersom planeringen av ombyggnaden av Rödmyrans skola redan har börjat.

Det är svårt att hitta ett bättre exempel på det som kan tänkas avses i dokumentet "Strategi för välfärdsfastigheter".

Nacka 2015-02-02

Anders Tiger, Kristdemokraterna



# Kristdemokraterna