

2016-08-31

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/704

Kommunstyrelsen

## Revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt enheten för strategisk stadsutveckling att utarbeta ett förslag till revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”, utifrån kommunfullmäktiges beslut om aktualitetsprövning 20 juni 2016.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2016 att gällande översiktsplanen antagen i juni 2012, till största del är aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för bibehållen aktualitet,

1. avsnitten som behandlar vision, mål och strategier är innehållsmässigt aktuella, men behöver redaktionella uppdateringar,
2. redovisningen av mark- och vattenanvändningen är inaktuell inom vissa områden och bör därför revideras och kompletteras i dessa delar,
3. riktlinjer för bostadsförsörjning är delvis inaktuell och behöver revideras.

Kommunfullmäktige noterade även att det ligger i kommunstyrelsens ansvar att verkställa kommunfullmäktiges beslut att besluta om justeringar av översiktsplanen enligt ovan.

En mindre revidering av översiktsplanen efter fyra år stämmer väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när gällande översiktsplanen togs fram. Processen för en sådan revidering bör kunna vara relativt kort och en reviderad översiktsplan skulle troligtvis kunna antas i slutet på 2017.

### Gällande översiktsplan

Den 11 juni 2012 antogs översiktsplanen ”Hållbar framtid i Nacka”. Enligt plan- och bygglagen ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande, men den ska enligt 3 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) ge vägledning om hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön

ska användas, utvecklas och bevaras. Det innebär att översiktsplanen har stor betydelse vid detaljplanering av olika områden och vid andra strategiska beslut som rör stadsbyggandet.

Den gällande översiktsplanen är till största delen aktuell vad gäller mål och strategier. Nya övergripande mål har visserligen tillkommit sedan 2012 och kommunfullmäktige antog lokala miljömål 2014, samt ett miljöprogram med indikatorer 2016. Dessa dokument överensstämmer emellertid väl med inriktningen på den gällande översiktsplanen. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen är däremot inaktuell i vissa delar. De mest väsentliga frågorna redovisas nedan.

- Kommunens åtagande med 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön till följd av avtalet om utbyggd tunnelbana, innebär en generellt ökad utbyggnadstakt i denna del av kommunen. Betydande förtätning planeras i Nacka strand och Skvaltån, vilket inte behandlas i översiktsplanen. Det detaljplaneprogram för Finntorp som antogs 2006 är inte längre aktuellt. Viss exploatering av Ryssbergen ska ske enligt antaget program för centrala Nacka. Sammantaget är översiktsplanens uppgifter om mängden ny bebyggelse, service och infrastruktur för västra Sicklaön inaktuella. Det stora antalet bostäder gör också att målet ”bibehållen självförsörjningsgrad när befolkningen ökar” blir svårt att uppnå.
- I gällande översiktsplan är området Bergs gård (Bergs oljehamn) betecknat som utredningsområde. Efter utredning har Nacka kommun sagt upp tomträttsavtalet med Statoil som bedriver oljeverksamhet på platsen. Kommunen har även startat planarbete för området Bergs gård och räknar enligt antaget start-PM med att cirka 2 000 bostäder kan byggas i området.
- Planerade åtgärder för väginfrastruktur och kollektivtrafik inom västra Sicklaön, övriga Nacka och dess regionala kopplingar har förändrats. Bland annat fastställdes en ny transportinfrastrukturplan våren 2014 och en åtgärdsvalsstudie för Värmdöledens trafikplatser i centrala Nacka togs fram i början av 2016.
- Den generella utvecklingen av Nackas lokala centra inryms i gällande översiktsplan och utvecklas i pågående planprogram, men det antal bostäder och det behov av service som anges i översiktsplanen är till vissa delar inaktuellt.
- Miljöbalken och plan- och bygglagen har ändrats beträffande vägtrafikbuller och regeringen har tagit beslut om nya riktvärden för utomhusbuller från trafik.
- Ny kunskap om klimatförändringar har tillkommit, t.ex. höjda havsvattennivåer, översvämning och ökad temperatur. Länsstyrelsen har bland annat tagit fram nya riktlinjer för lägsta grundläggningsnivå.
- Riktlinjerna för Nackas bostadsförsörjning är delvis inaktuella. Det gäller dels bostadsbehovet för nyanlända, dels det totala bostadsbehovet.



- Planeringsinriktningen för området ”Gröna Dalen” mellan Fisksätra och Saltsjöbaden ska utredas. Området är betecknat som natur och rekreation i gällande översiktsplan.
- Östlig förbindelse är en del i Sverigeförhandlingen och kan komma att påverka Nackas översiktsplan, med exempelvis ytterligare tillkommande bostäder. Detta kan innebära att ytterligare områden behöver utredas för bebyggelse.

## Länsstyrelsens synpunkter

Som en del i aktualitetsprövningen lämnade länsstyrelsen den 28 oktober 2015 synpunkter i form av en sammanfattande redogörelse. Länsstyrelsen gör bedömningen att översiktsplanen i sina huvuddrag är aktuell utifrån de statliga och mellankommunala intressen som Länsstyrelsen har ett särskilt ansvar för enligt 3 kap. 16 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsens anser att översiktsplanen är tydlig och lättanvänd, och den har även gett god vägledning för olika beslut och prövningar. Översiktsplanen bör även fortsättningsvis kunna utgöra stöd för planläggning och tillståndsgivning. Länsstyrelsen noterar samtidigt att nya frågor har aktualiserats sedan översiktsplanen antogs 2012.

Länsstyrelsen skrev i sitt granskningsyttrande (2012-03-12), över Nackas gällande översiktsplan att verksamheten vid Bergs oljehamn inte bör avvecklas förrän frågan om hur Stockholmsområdet ska försörjas med petroleumprodukter är löst. I den nu föreliggande redogörelsen konstaterar länsstyrelsen att Nacka kommun sagt upp Statoil och inlett planarbete för bostäder på området. Under förutsättning att uppsägningen av verksamhetsutövaren fullföljs stödjer länsstyrelsen kommunens intention att fortsatt utreda möjligheten till bostadsbebyggelse i området och därmed integrera området som en del av västra Sicklaöns stadsbebyggelse.

Länsstyrelsen redovisar även de ändringar som gjorts i miljöbalken och plan- och bygglagen beträffande trafikbuller och framhåller att deras synpunkter vad gäller bebyggelse vid miljöstörande verksamheter kvarstår.

## Översyn och revidering av översiktsplanen

Eftersom översiktsplanens mål och strategier fortfarande är aktuella behöver inga större förändringar ske på grund av aktualitetsprövningen. Mindre revideringar i översiktsplanen stämmer också väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när översiktsplanen togs fram. Genom detta förfaringssätt kan kommunen också slippa att senare lägga ner ett omfattande arbete på en total omarbetning av översiktsplanen. Nedanstående förslag till översyn är redovisat utifrån den gällande översiktsplanens olika avsnitt.

## Översiktsplanens upplägg

Detta avsnitt av översiktsplanen är rent informativt. Nödvändig uppdatering görs i form av redaktionella ändringar.

## Vision och övergripande mål

Sedan översiktsplanen antogs 2012 har nya övergripande mål antagits av kommunfullmäktige (mål och budget för 2016-2018). Dessa övergripande mål är:

- Bästa utveckling för alla
- Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka
- Stark och balanserad tillväxt
- Maximalt värde för skattepengarna

Målen rimmar väl med översiktsplanens nuvarande mål, utmaningar och stadsbyggnadsstrategier och kan med fördel inarbetas i översiktsplanen.

Kommunfullmäktige har även antagit lokala miljömål och ett miljöprogram som bör nämnas i detta kapitel.

## Utmaningar och målområden

I den gällande översiktsplanen finns nedanstående utmaningar och målområden:

- Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem.
- En attraktiv och hållbar byggd miljö.
- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.
- Mångfald och trygghet i livets alla skeden.
- Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka.
- Ett regionalt tänkande i planeringen.

Samtliga utmaningar och målområden är aktuella och ska inte ändras eller omarbetas i sak. Vissa redaktionella ändringar kan dock behöva göras. Inom området ”Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka” kan målet ”bibehållen självförsörjningsgrad” behöva omformuleras.

## Stadsbyggnadsstrategier

Översiktsplanen innehåller följande Stadsbyggnadsstrategier:

- Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön.
- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka.
- Utveckla Nackas lokala centra och deras omgivning.
- Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen.

Stadsbyggnadsstrategierna möter utmaningarna och ger oss möjlighet att uppnå ett stort antal av målen. Stadsbyggnadsstrategierna är fortsatt aktuella och ska inte omformuleras. Åtgärderna för att genomföra strategierna behöver dock ses över och kompletteras. I vissa fall kan det handla om redaktionella uppdateringar, men det kan även handla om helt nya åtgärder. Det kan också vara aktuellt att ta bort åtgärder som blivit inaktuella eller prioriterats ner. Samtliga kartor till stadsbyggnadsstrategierna behöver uppdateras.

## Mark- och vattenanvändning

En översyn ska göras av mark- och vattenanvändningens samtliga kapitel. De generella riktlinjerna är till största delen aktuella, men i vissa fall kan nya kommunala eller statliga beslut påverka riktlinjerna. Detta gäller bland annat buller- och klimat- och



parkeringsfrågor. De områdesvisa riktlinjerna måste revideras vad gäller tillkommande bebyggelse (framförallt bostäder) och behov av service och infrastruktur. Översiktsplanens redovisning av behovet för idrott- och fritid behöver särskilt ses över. Det är främst kapitlen ”Tät stadsbebyggelse” (västra Sicklaön) och ”medeltät stadsbebyggelse” (i huvudsak lokala centra) som behöver revideras, men även övriga delar ska genomgå en översyn. I vissa fall behöver översiktsplanens beteckningar ändras eller gränserna mellan olika beteckningar justeras.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning behöver en översyn och uppdatering. Bland annat gäller det behovet av bostäder för nytillkomna. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ställer också krav på ett ställningstagande av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Kapitlet om genomförandemedel bör också uppdateras. Kapitlet ”Säkerställande av riksintressen” och ”Hur Nacka avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer” kan i vissa delar behöva uppdateras utifrån förändrad lagstiftning och ny bedömning.

Översiktsplanens markanvändningskarta ändras i enlighet med de riktlinjer som ändras och övrigt kartmaterial uppdateras vid behov.

### **Översiktsplanens bilagor**

Den översiktsplan som antogs den 11 juni 2012 hade följande bilagor:

- Översiktsplanens underlag
- Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Länsstyrelsens granskningsyttrande

Översiktsplanens underlag samt miljö- och hälsoskyddsbeskrivningen behöver revideras i tillämpliga delar. De tre övriga dokumenten kommer att upprättas på nytt under processen med att revidera översiktsplanen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Arbetet med översiktsplanens revidering finansieras genom anslaget för översiktlig planering på enheten för strategisk stadsutveckling. Om den reviderade planen skall tryckas på samma sätt som översiktsplan 2012 tillkommer en kostnad på 75 000-100 000 kr. Till översiktsplanen 2012 utarbetades en särskild webbversion. Om denna ska finnas kvar måste den uppdateras i enlighet med revideringen. En uppdatering av webbversionen förutsätter ett särskilt anslag på ca 250 tkr.

### **Konsekvenser för barn**

Den formella revideringen av översiktsplanen har i sig inga direkta konsekvenser för barn, men en översyn av innehållet i planen gör det möjligt att dessa frågor kan bli bättre belysta.



## Tidplan för översyn och revidering av översiktsplanen

Enligt PBL ska en ändring av översiktsplanen gå igenom en formell planprocess med samråd och utställning, där remissinstanser och allmänheten ges möjlighet att inkomma med synpunkter. Nedanstående tidplan har bedömts rimlig.

|  |             |
|--|-------------|
| Reviderad översiktsplan tas fram       | hösten 2016 |
| Beslut om samråd i kommunstyrelsen     | kv. 1 2017  |
| Samråd ca 2 mån                        | kv. 1 2017  |
| Beslut om granskning i kommunstyrelsen | kv. 3 2017  |
| Utställning 2 mån                      | kv. 3 2017  |
| Antagande i kommunfullmäktige          | kv. 4 2017  |

Andreas Totschnig  
 Enhetschef/Bitr. stadsbyggnadsdirektör  
 Enheten för strategisk stadsutveckling

Sven Andersson  
 Översiktsplanerare  
 Enheten för strategisk stadsutveckling