

9 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 108

KFKS 2014/381-214

## Uppehåll i programarbete för Bergs gård på västra Sicklaön

*Informationsärende*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen noterar informationen om programarbetet för Bergs gård och konstaterar att vidare arbete får tas upp igen efter 2030, antingen i form av fortsatt programarbete eller genom att man går direkt på detaljplanearbetet. Det finns nu ett gediget underlag för att kunna ersätta dagens oljecisterner med nya attraktiva bostäder. Kommunstyrelsen vill skicka med att man då bör komplettera med småskalig bebyggelse som följer bergskanten längs kajen. En sådan bebyggelse skulle öka tryggheten i ett annars tomt och ensligt område där vi gärna vill se mer av pendelbåttrafik.



### Ärende

Programarbetet för Bergs gård syftar till att vägleda områdets framtida utveckling gällande markanvändning, bebyggelseutformning, trafikföring och hantering av riksintressen, natur- och kulturhistoriska värden samt visa kommunens övergripande vision för området.

Parallellt med programarbetet pågick inledningsvis en rättsprocess mellan markägaren Nacka kommun och tomträttsinnehavaren Circle K som driver nuvarande depåverksamhet. Processen rörde uppsägning av tomträttsavtalet och slutade med förlikning som innebar att kommunen får åtkomst till marken 2037. Programmet hade varit på samråd relativt kort innan förlikningen nåddes under våren 2018. Efter förlikningen vidareutvecklades inte programförslaget eftersom en paus i planeringsarbetet på mer än tio år innebär att betydelsefulla planeringsförutsättningar kan ändras.

Programområdet utgörs i huvudsak av befintlig depåfastighet norr om Jarlaberg. Depån ligger på en cirka 60 meter hög bergknalle som skjuter ut i Saltsjön. Området ingår i riksintresset för kulturmiljövård för Nackas norra kust. Programmet föreslår cirka 2000 nya bostäder på kommunal mark. Bebyggelse placeras i huvudsak på ianspråktagen mark. Planerad bebyggelse integrerar det nya området med Nacka stad och gör Nyckelviken och Saltsjön mer tillgängliga. Det centrala motivet för bebyggelsens struktur och karaktär är dess samspel och följsamhet med det dramatiska berglandskapet. Biltrafik begränsas och gator föreslås till stor del vara lugna, trånga och grönskande i syfte att skapa höga vistelsevärden för fotgängare.

Programmet var på samråd mellan den 13 november 2017 – 12 januari 2018.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Till följd av den planeringspaus som förlikningen innebar har programförslaget inte utvecklats efter samrådet. En lista över planeringsfrågor som behöver hanteras i kommande planering har tagits fram. Resultatet av samrådet samt ett fåtal studier som inleddes kort in på samrådet – trafikutredning, lokalklimatstudie och studie av förskolor – har beaktats i framtagandet av listan. Listan sammanfattar frågor som behöver hanteras för området som helhet innan det sannolikt delas upp i flera detaljplaner samt frågor som ska hanteras inom respektive detaljplan.

Sammantaget finns det skäl att avvakta det formella antagandet av detaljplanprogrammet. De programhandlingar som har tagits fram bedöms vara fullt tillräckliga att utgå ifrån vid ett antagande av programmet och underlag för planläggning efter 2030, förutsatt att inga väsentliga förändringar sker.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 27 maj 2020, inklusive karta över området samt översikt över kommunala beslut

Bilaga 1 Sammanställning av programarbetet för Bergs gård fram till 20-03-27

Bilaga 2 Samrådsredogörelse för program

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.



Kommunstyrelsen noterar informationen om programarbetet för Bergs gård och konstaterar att vidare arbete får tas upp igen efter 2030, antingen i form av fortsatt programarbete eller genom att man går direkt på detaljplanearbetet. Det finns nu ett gediget underlag för att kunna ersätta dagens oljecisterner med nya attraktiva bostäder.

Kommunstyrelsen vill skicka med att man då bör komplettera med småskalig bebyggelse som följer bergskanten längs kajen. En sådan bebyggelse skulle öka tryggheten i ett annars tomt och ensligt område där vi gärna vill se mer av pendelbåtstrafik.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Protokollsanteckningar

### Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Då det i framtiden blir aktuellt att åter ta upp arbetet med utbyggnaden av Bergs Gård kommer nog en del att se annorlunda ut både vad gäller lagstiftning, närliggande områden och vad som i sammanhanget är viktigt att ta i beaktande där och då. I och med att det är ett större område som delas upp i flera detaljplaner är det nog klokt av kommande ansvariga politiker att se över programarbetet, justera och åter sända på ett nytt samråd. Även om ett planprogram inte är juridiskt bindande så vet vi av erfarenhet att det i stort sett anses ska följas, samt att det inför start av framtagandet av detaljplaner oftast delegeras till tjänsteman, vilket gör att de som eventuellt har avgörande eller avvikande synpunkter inte kommer till tals förrän i ett sent skede.”



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

”Den plan som nu finns för bebyggelse av området vid Bergs gård har processats och ändrats tidigare. Samråd har också hållits. Nackalistan har haft synpunkter på planen och de ändringar som har gjorts har varit positiva. Det har från alliansens håll kommit förslag om att bygga hus längre ned vid den norra kusten som också är ett riksintresseområde, vilket Nackalistan starkt invänder emot. De tjänstepersoner som utformade detta förslag var heller inte positiva till bebyggelse i strandområdet utan hävdade riksintresset i enlighet med översiktsplanen. Skälet skulle vara att öka tryggheten där vilket kan göras på annat sätt än att kraftigt inkräkta på den naturliga kustlinjen och på riksintresset. Ett kompletterande samråd måste hållas i framtiden då nya synpunkter och idéer kan komma angående områdets utformning.”

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

”Miljöpartiet har genom åren lagt ner mycket arbetet för att möjliggöra en omvandling av den gamla oljehamnen i Berg till ett modernt bostadsområde och det var vår motion från 2011 som blev startskottet för hela projektet. När det nu möjliggörs för 2000 bostäder i ett väldigt attraktivt läge där kommunen själv äger all mark, är det viktigt att ha en social hållbarhetsstrategi. För att skapa social hållbarhet är det viktigt att inte bara bygga bostäder för en välmående medelklass. Bergs gård utgör en tredjedel av kommunens markinnehav i centrala Nacka och Miljöpartiet vill att kommunen använder den styrkan till att öka på andelen hyresrätter i nya Nacka stad. Både genom att verka för att minst hälften av bostäderna i Berg blir hyresrätter, men också påverka andelen hyresrätter i andra delar av centrala Nacka via en aktiv markbytespolitik.

Det är bedrövligt att oljedepån dröjer sig kvar och bostadsbyggandet fördröjs. Framtidens bilar med elmotorer och effektivare batterier kommer inte att behöva vare sig bensin eller diesel. Markreservationer för en eventuell framtida motorväg, Östlig förbindelse lägger också en våt filt över planeringen av centrala Nacka och förhindrar/försenar byggandet av 1000 nya bostäder och andra verksamheter. Vi kan konstatera att en otidsenlig syn på bilen som transportmedel saboterar vår planering av nya bostäder. Det är inte fler bilar vi behöver i Stockholmsregionen, det är fler bostäder.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

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

”Det är förståeligt att planprogrammet pausas i tio år eller mer. Det är däremot orimligt med slutsatsen att de programhandlingar som tagits fram är fullt tillräckliga att utgå ifrån vid ett eventuellt antagande av programmet och underlag för planläggning efter 2030. Vänsterpartiet ser att det på tio till femton år som det blir eftersom samrådet var 2017 och den stora delen av planen är gjord före 2017 behöver planen i dess nuvarande form genomlysas med ny kunskap om miljö, teknik och material. Även estetiken och behov av bostäder kan ha förändrats. Samrådet som gjordes 2017 behöver även det göras om därför att samhället, miljön arkitekturen och befolkningen har förändrats på femton år.”

-----

Ordförandes signatur



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande