

Kommunstyrelsen

## Detaljplaneprogram för centrala Nacka

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.
- Kommunstyrelsen delegerar till planchefen respektive exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka

### Sammanfattning

Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen ”nära och nyskapande”. Planprogrammet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för arbetet med kommande detaljplaner.

Programförslaget visar hur de övergripande målen kan ges fysisk gestalt och hur centrala Nacka kan förtätas och förvandlas till en stadsmiljö. Planstrukturen är till stor del en följd av landskapets förutsättningar och befintlig infrastruktur. Den nya tunnelbanan med två stationer i programområdet har också stor betydelse för strukturen. Programförslaget redovisar ca 4600 bostäder och ca 7000 arbetsplatser.

Samråd om detaljplaneprogrammet genomfördes under perioden 24 november 2014 - 16 januari 2015. Förutom utskick till remissinstanser genomfördes två öppna hus, ett i Nacka Forum och ett i stadshuset. Totalt inkom 124 yttranden under samrådet. Efter samrådet har förslaget reviderats i vissa delar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplaneprogrammet 2015-03-25



## Ärendet

### Bakgrund

Stockholmsregionen växer och alla tecken tyder på att denna utveckling kommer att fortsätta. Fler människor vill komma hit till regionen och ta del av det stora utbudet av arbete, nöjen samt spännande och vackra miljöer. De vill ha närheten till Stockholm city, vatten, kommunikationer och service. Centrala Nacka kan erbjuda allt detta och mycket mer.

Arbetet med en fördjupad översiktsplan för centrala Nacka pågick från februari 2007 till början av 2010 då arbetet lades på is i avvaktan på att den kommuntäckande översiktsplanen skulle antas. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade 2013-03-26 att arbetet med fördjupad översiktsplan för centrala Nacka skulle slutföras i form av ett detaljplaneprogram för samma område.

I januari 2014 träffades ett avtal om utbyggnad av tunnelbanan mellan staten, Stockholms läns landsting och kommunerna Järfälla, Nacka, Solna och Stockholm. För Nackas del innebär avtalet att tunnelbanans blå linje förlängs från Kungsträdgården till centrala Nacka. Vi åtar oss också att bygga 13 500 bostäder inom västra Sicklaön till år 2030. Två av den nya tunnelbanelinjens stationer, Järla och Nacka centrum, hamnar inom programområdet centrala Nacka.

### Programförslaget

Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen ”nära och nyskapande”. Planprogrammet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för arbetet med kommande detaljplaner.

- Centrala Nacka ska utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel som i både utformning och funktion uppfattas som Nackas centrum.
- Centrala Nacka ska vara en levande och öppen stadsdel med attraktiva offentliga stråk och platser, samt en mångfald i innehåll: bostäder, arbetsplatser, handel, parker, kultur, service, skola och idrott.

Programförslaget utgår från de övergripande målen och visar hur centrala Nacka kan förvandlas till en levande stadsmiljö. Strukturen är främst en följd av landskapets förutsättningar och befintlig infrastruktur. Den nya tunnelbanan med två stationer i programområdet är av central betydelse för utvecklingen av staden i Nacka. För att ge grunden till stadens varierade serviceutbud behöver många människor vistas på en relativt liten yta. En tät bebyggelse är en förutsättning för ett verkligt stadsliv. Om hela området exploateras i relativt hög grad skulle det kunna rymma upp emot 5000 bostäder. Det finns



emellertid många osäkerheter kring topografiska förhållanden, närheten till Värmdöleden och bebyggelse på mark som inte är kommunal. Därför redovisar programförslaget ca 4600 bostäder och ca 7000 arbetsplatser.

Utgångspunkten är att gestalta staden utifrån det offentliga rummet. Gator, torg och parker ska utgöra stommen och inte vara överblivna ytor. Inom centrala Nacka finns förutsättningar för en mångfald av offentliga platser där mötet mellan det gamla och det nya tillsammans skapar stadsdelen och ger den en extra dimension. Kvalitéer i det offentliga rummet är en förutsättning för ett bra stadsliv. Staden blir på detta sätt allas egendom, även om byggnaderna är privatägda.

### **Samråd och revidering av förslaget**

Samrådet genomfördes under perioden 24 november 2014 – 16 januari 2015. Förutom utskick till remissinstanser genomfördes två öppna hus, ett i Nacka Forum och ett i stadshuset. Totalt inkom 124 yttranden under samrådet. Nedan redovisas de väsentligaste frågorna som kommit fram under samrådet:

- Många yttranden är allmänt positiva till att bygga stad i centrala Nacka. Detta var något som även framkom vid de båda öppna husen.
- Länsstyrelsens yttrande tar upp ett antal frågor som bör belysas ytterligare i fortsatt planarbete nämligen, dagvatten/miljö kvalitetsnormer, buller, infrastruktur, naturvärden, ekosystemtjänster, riskhänsyn och barnperspektiv.
- Trafikverket har i sitt yttrande motsatt sig anslutning till trafikplats Skvaltån. De tar även upp frågor om avstånd mellan Värmdöleden och ny bebyggelse, utformning av Nacka trafikplats, samt vissa övergripande trafikfrågor på västra Sicklaön.
- Trafikförvaltningen (SL) har synpunkter på Värmdövägens framtida utformning, eventuell tunnelbanedepå och anser att beskrivningen av busstrafiken bör utvecklas.
- Kulturnämnden anser att kartan med välfärdsfastigheter ska kompletteras med kulturverksamheter.
- Fritidsnämnden har synpunkter på lokalisering av vissa verksamheter.
- Verksamhet välfärd skola och Verksamhet Nacka musikskola har synpunkter på lokalisering och innehåll av verksamheter, transporter och parkeringsmöjligheter.
- Natur- och trafiknämnden vill att programmet kompletteras med rekreativ stråk och gröna korridorer samt att stadsparkens ska vara större.
- Socialnämnden och Äldrenämnden vill att ett särskilt boende för äldre redovisas i programmet.
- Föreningar och boende i Birkaområdet har synpunkter på bebyggelsens höjd och omfattning vid Birkavägen, Birkavägens anslutning till Ryssbergen och övriga vägar i Birkaområdet.
- Några föreningar och ett stort antal boende motsätter sig bebyggelse i Lillängsskogen.
- Några föreningar motsätter sig all exploatering i Ryssbergen.



## Kommentar till samrådet och förändringar av detaljplaneprogrammet

Nacka kommun avser att i de fortsatta arbetet ytterligare utreda och belysa de frågor Länsstyrelsen tar upp. I centrala Nacka är det varken möjligt eller önskvärt att hålla rekommenderade skyddsavstånd mellan Värmdöleden och ny bebyggelse. Nacka kommun ser därför fram emot en konstruktiv dialog kring alternativa skyddsåtgärder när de rekommenderade skyddsavstånden blir omöjliga att hålla. Vad gäller anslutningar till väg 222 (Värmdöleden), anser kommunen att det är nödvändigt med både en fullständig trafikplats vid Nacka centrum och en anslutning från Skvaltans trafikplats till Skönviksvägen, för att åstadkomma ett bra trafiksystem. Yttrandena från Länsstyrelsen, Trafikverket och Trafikförvaltningen har lett till kompletteringar och förtydliganden av olika frågor i planprogrammet.

Den planerade stadsparken har utökats för att rymma fler funktioner. Norr om Skönviksvägen har en mindre granskapspark tillskapats. Kartorna och texten har förtydligats vad gäller kultur- och fritidsverksamheter samt äldreboende. Den måttliga exploatering av Ryssbergen som redovisas i programmet utgör en rimlig avvägning mellan exploatering och bevarande av naturvärden. Bebyggelsen kommer dessutom att utgöra bullerskydd för det blivande naturreservatet.

Planprogrammet har justerats så att den redovisade bebyggelsen i Birkaområdet är lägre och mindre kompakt. Läget på den gata som förbinder Birkavägen med Blomstervägen har också ändrats. Programmet anger att Birkavägen ska vara en lokalgata med koppling till Ryssbergen. Utgångspunkten är att gatan ska utformas för låga hastigheter och prioritera gång- och cykeltrafik. Placering och utformning av bebyggelse och gator kommer regleras närmare i den detaljplan som tas framför området.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen i Lillängsskogen har tagits bort ur planprogrammet. Föreslagen bebyggelse inskränker sig till en fristående förskola i det nordvästra hörnet av skogen. Höjden har sänkts på den bebyggelse som programmet redovisar i anslutning till Storängen. Utformningen får utredas vidare i kommande detaljplanarbete.

Norr om Värmdöleden har ytterligare en fastighet lagts in i programmet då fastighetsägaren visat visst intresse. Följande förändringar har gjorts i etappindelningen för att få en bättre ordningsföljd i genomförandet:

- Brandstation och del av Ryssbergen flyttas till etapp 1, del av Ryssbergen till etapp 3.
- Viss bebyggelse vid Järla station flyttas till etapp 2 och etapp 3.
- Bebyggelse i korsningen Värmdövägen/Lillängsvägen och vid befintlig bussterminal norr och söder om Värmdövägen flyttas till etapp 3.

I programmet har också ett stycke om näringslivsfrågor tillkommit, en ny text om Ryssbergens naturreservat lagts till och en uppdatering av texten om överdäckningen gjorts.



## Ekonomiska konsekvenser

Principen inom programområdet är att kostnader för samtliga för programmet nödvändiga infrastrukturåtgärder samt andra åtgärder avseende allmänna anläggningar inom och i anslutning till programområdet skall finansieras av tillkommande bebyggelse och intäkter från markförsäljning av kommunal mark. De övergripande exploateringskalkyler som studerats visar på att principen för programområdet är gångbar.

Angela Jonasson  
T.F. Planchef

Sven Andersson  
Översiktsplanerare

Emma Färje Jones  
Planarkitekt

## Kartöversikt

