

2017-08-16

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2017/631

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Detaljplan för verksamhetsområde Östra Kil, Värmdö kommun

*Yttrande till Värmdö kommun vid samråd*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget yttrande till Värmdö kommun i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 31 maj 2017.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 2.

### Sammanfattning

Nacka kommun har erhållit detaljplan för verksamhetsområdet östra Kil i Värmdö kommun för samråd. Syftet med planen är att möjliggöra för att en modern kretsloppscentral för Värmdö och Nacka kommuner, samt erbjuda platser åt verksamheter vilket det idag finns underskott på. Detaljplanen överensstämmer med det planprogram som kommunerna gemensamt tagit fram. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås tillstyrka detaljplanen med kompletteringar angående frågor rörande dagvatten, buller och utfart, samt uttrycka förhoppningen att detaljplanen kan antas i enlighet med föreslagen tidplan.

### Ärendet

Värmdö kommun och Nacka kommun har i samarbete tagit fram ett planprogram för Kil, i syfte att utreda lämpligheten för verksamheter. Programmet antogs av de båda kommunernas fullmäktige 2014 och omfattar planområdet och omkringliggande mark. Planprogrammet syfte var att utreda hur verksamheter kan etableras i Nacka och Värmdö och att klargöra förutsättningarna för utveckling i området.

Detaljplanen för verksamhetsområde Östra Kil är den första etappen i programmet och syftar till skapa ytor för en kretsloppscentral och mark för mindre verksamheter. Kretsloppscentralen kommer att vara gemensam för Värmdö och Nacka vatten och avfall AB och omfattar en yta av ca 4,5 ha. Vidare kommer ytor för mindre verksamheter och



småindustrier att till-skapas till en yta av ca 2 ha. För att hantera den ökade andelen hårdgjorda ytor möjliggör planen också för en dagvattendamm.

Verksamhetens är lokaliserad på platsen då kretsloppscentralen kräver ett strategiska läge vid befintlig infrastruktur vilket oundvikligen tar naturmark i anspråk. I programarbetet har placering av verksamheten studerats för undvika påverkan på värdefull natur. Planen innebär bättre möjligheter till återvinning och återbruk vilket stödjer hushållningsbestämmelserna.

Detaljplanen förväntas antas januari-februari 2018.

### **Frågor som berör Nacka kommun**

Enligt planbeskrivningen framgår att *"Avrinningen mot insjön kommer att infiltreras i grönytor, och bedöms inte medföra någon påverkan på mängd eller föroreningstransport till Insjön.* Om detta ska säkerställas krävs beräkningar, det räcker inte med en bedömning. Planförslaget redovisar att belastningen på Baggensfjärden kommer att öka. Det kan innebära att Miljökvalitetsnormerna för Baggensfjärden blir svåra att uppnå. Enligt dagvattenutredningen avrinner större delen av delavrinningsområde Norr naturligt söderut mot Baggensfjärden. Det framgår inte varför man valt att avleda en stor del av detta dagvatten så att det avrinner norrut, mot Insjön.

Bostäder i närheten av planen blir påverkade av bullernivåer från anläggningen, och det är inte uteslutet att riktvärden överskrids. I planarbetet måste säkerställas att behövliga bullervillkor i tillståndet enligt miljöbalken inte hindras av planen. Störningsbestämmelse för buller kan behövas för att säkerställa att olägenhet inte uppstår. Planen ska även möjliggöra erforderliga bullerskydd på området.

Den anslutning till väg 622 som är avsedd för arbetsfordon i planområdets nordöstra hörn, har i planen belagts med utfartsförbud. Detta utfartsförbud måste tas bort om anslutningen ska fylla sin funktion

### **Förslag till yttrande**

Kretsloppscentralen är viktig för Nacka kommun. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås därför tillstyrka detaljplanen med förhoppning att den kan antas i enlighet med föreslagen tidplan. Planen föreslås dock kompletteras och justeras angående de frågor som tagits upp ovan.

### **Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska frågorna regleras i avtal mellan Nacka Vatten och avfall, Värmdö kommun och områdets fastighetsägare.



## Konsekvenser för barn

Planområdet bedöms idag inte användas av barn eftersom det saknar målpunkter och ligger otillgängligt. Återbruket kan genom sin utformning bli en miljö av värde för barns lärande och kreativitet. Planen skapar plats för lokaler som kan användas för pedagogiska utflykter med fokus på återvinning och hållbar livsstil.

## Bilagor

Bilaga 1	Förslag till yttrande
Bilaga 2	Information om samråd, Värmdö kommun
Bilaga 3	Planbeskrivning Östra Kil
Bilaga 4	Plankarta Östra Kil

Andreas Totschnig  
Enhetschef  
Enheten för strategisk stadsutveckling

Sven Andersson  
Översiktsplanerare  
Enheten för strategisk stadsutveckling