



REVIDERING AV ÖVERSIKTSPLAN HÅLLBAR FRAMTID I NACKA

Utlåtande mars 2018

Revidering av översiktsplan för Nacka kommun - Hållbar framtid i Nacka

Utlåtande mars 2018

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning	3
Inkomna yttranden:	
Statliga myndigheter och affärsverk	5
Regionala organ	10
Andra kommuner	12
Kommunala nämnder och bolag	13
Föreningar och företag	14
Politiska partier	19
Privatpersoner och boendeföreningar	20
Förteckning över inkomna yttranden	23

Sammanfattning

Varje kommun ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Nacka kommuns gällande översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka", antogs i juni 2012. Kommunstyrelsen uppdrog den 3 oktober 2016 åt enheten för strategisk stadsutveckling att utarbeta ett förslag till revidering av översiktsplanen utifrån kommunfullmäktiges beslut om aktualitet i juni 2016. En mindre revidering av översiktsplanen efter fyra år stämmer även väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när gällande översiktsplanen togs fram. Samråd om översiktsplanen revidering genomfördes under perioden 12 april – 16 juni 2017. Inkomna yttrande finns redovisade i en samrådsredogörelse som utgör bilaga till översiktsplanen. Efter samrådet omarbetades förslaget utifrån synpunkter som kommit in under samrådet.

Utställning

Översiktsplanen har varit utställd för granskning i Nacka Stadshus och på samtliga bibliotek i kommunen under perioden 11 oktober – 15 december 2017. Under utställningstiden har 37 yttranden inkommit. En övervägande del av dessa är från myndigheter och föreningar. Länsstyrelsen och Trafikverket och Stockholms läns landsting har påpekat behovet av vissa mindre ändringar och förtydliganden, vilka genomförts (se nedan). Myndigheterna har även framfört synpunkter på större kompletteringar av översiktsplanens innehåll. Syftet med revideringen är emellertid att uppdatera översiktsplanen genom ett mindre antal ändringar. Någon större omarbetning eller nya fördjupade utredningar har aldrig varit aktuella.

Bergs gård, idag använd som oljedepå, ändras i förslaget till ny översiktsplan från utredningsområde till tät stadsbebyggelse. Länsstyrelsen tror att bostäder i området för Bergs gård kan vara möjligt på sikt, men vill återigen understryka att Bergs drivmedelsdepå kan komma att behöva fylla en viktig funktion för regionens drivmedelsförsörjning fram till 2030. Försvarsmakten vidhåller sin avstyrkan den ändrade användningen. Tillväxt- och regionplanenämnden (Stockholms läns landsting) stödjer Nacka kommuns förslag till ändrad markanvändning för Bergs, men poängterar samtidigt att regionens strategiska bränsleförsörjning behöver lösas gemensamt.

Några föreningar har, såsom i samrådet, motsatt sig exploateringsgraden och vissa förändringar i gränser mellan bebyggelseområden och naturområden. Dessa synpunkter har inte lett till några ändringar efter utställningen. Några yttranden från Birkaområdet och Finnberget har ifrågasatt planerad exploatering i närområdet. I övrigt har få yttranden kommit från privatpersoner.

Ändringar inför antagande

Nedan redovisas innehållet i de ändringar som gjorts i planen efter utställningen. Ändringarna är inte av den omfattning som kräver ny utställning.

Stadsbyggnadsstrategier

- *"Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön"*. Strategin kompletteras med en punkt om elförsörjningens betydelse i allmänhet. Den strukturplanekart som redovisas på sidan 43 uppdateras inför antagandet.
- *"Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka"*. Översiktsplanen justeras så att även Sickla redovisas som betydande kollektivtrafiknod för Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbana.
- *"Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen"*. Kartan på sidan 55 uppdateras.

Mark- och vattenanvändningen

Föreslagen markanvändning ändras inte efter utställningen, men vissa justeringar i texten görs för nedanstående områden:

- *Bt2 Alphyddan-Finntorp*. Vissa formuleringar rörande Birkaområdet korrigeras. Antalet tillkommande bostäder i Birkaområdet uppskattas till cirka 600, i enlighet med inriktningen i start-PM för området.
- *Bm4 Orminge*. Följande formulering införs under område efter att programmet för Orminge centrum beskrivits: ”I övriga delar bör den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig, bland annat i det kraftledningsstråk som ska markförläggas och på vissa större parkeringar”.
- *N4 Skuruparken och N6 Skarpnäs*. Texterna ändras så att det framgår att besluten om naturreservat har upphävts av formella skäl, men att kommunen startat ett nytt arbete med naturreservatsbildning.

Bostadsförsörjning

Översiktsplanens avsnitt om bostadsförsörjning har uppdaterats.

Riksintressen

Översiktsplanens avsnitt om riksintressen kompletteras vad gäller säkerställande av luftfartens intresse och beskrivningen av influensområdet för Östlig förbindelse.

Hur Nacka avser att följa gällande miljökvalitetsnormer

Texten och kartan om kemisk status på sidorna 92–93 förtydligas.

Översiktsplanens underlag

Texten och kartan om kemisk status på sidan 40 förtydligas.

Kartan över förorenad mark på sidan 51 i underlagsmaterialet uppdateras till antagandeverisionen.

Inkomna yttranden

Totalt har 37 yttranden inkommit under granskningstiden. Naturvårdsverket har meddelat att de avstår från att yttra sig i ärendet.

Statliga myndigheter och affärsverk

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen stödjer kommunens ambition att skapa goda förutsättningar för åtagandet att bygga 13 500 nya bostäder i de centrala delarna av kommunen. Det planerade bostadstillskottet är ett viktigt bidrag till länets bostadsmarknad.

Kommunen har till stor del hanterat de synpunkter som Länsstyrelsen förde fram under samrådet. I granskningsyttrandet vill Länsstyrelsen särskilt lyfta frågor som behöver beaktas inför kommunens fortsatta planering för bostadsbebyggelse i det området där Bergs oljehamn ligger idag. Länsstyrelsen lämnar även synpunkter gällande riskhantering för transporter med farligt gods, vilket med fördel bör tas på den strategiska nivå som en översiktsplan utgör. I övrigt lyfter Länsstyrelsen frågor inom riksintressen för kulturmiljövård och kommunikation, miljö kvalitetsnormer för vatten samt förorenad mark.

Av den redovisade samrådsredogörelsen framgår hur kommunen har beaktat Länsstyrelsens synpunkter. Förändringar och kompletteringar märks i bland annat redovisningen av mark- och vattenanvändningen, för att möta de nya förutsättningar en ökad utbyggnadstakt innebär. En aktuell översiktsplan med tydliga ställningstaganden underlättar framtida detaljplanering, bygglovgivning samt tillståndsprövning och är därför ett verktyg för att nå målsättningar om en hållbar stadsutveckling med ett ökat bostadsbyggande.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

I samrådsyttrandet efterfrågade Länsstyrelsen en tydligare redovisning av hur områden av riksintresse för kulturmiljövården tillgodoses i de områden som kommunen utsett som tät och medeltät stadsbebyggelse i markanvändningskartan. Kommunen hänvisar till kulturmiljöprogrammet (2011) och kvalitetsprogrammet Nacka Norra kust (1999). Länsstyrelsen förutsätter därmed att de riktlinjer och förhållningssätt som anges i dessa program tas som utgångspunkt i den fortsatta fysiska planeringen.

Riksintresse för kommunikationsanläggningar

Länsstyrelsen anser inte att texten om riksintresset för kommunikation (luftfarten) är tillräckligt beskrivet för att utgöra ett stöd för efterkommande planering. Detaljplaner som medger byggnader och objekt med totalhöjd på 20 meter eller mer (över marknivå) ska remitteras till Luftfartsverket, Forsvarsmakten och Trafikverket. Om byggnaden eller objektet ligger inom 60 kilometer från flygplatserna Arlanda eller Bromma så ska även Swedavia remitteras. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter gällande riksintresseanspråket för Östlig förbindelse. Det är viktigt att kommunen tar hänsyn till anspråket i kommande planering av Sicklaområdet.

Mellankommunal samordning

Bergs oljehamn

Så som Länsstyrelsen lyfte i samrådsyttrandet så ser Länsstyrelsen generellt positivt på att Nacka har höga ambitioner på bostadsbebyggelsen, vilket bidrar till utvecklingen av Stockholmsregionen. Bostäder i området för Bergs gård kan vara möjligt på sikt. I översiktsplanen skriver kommunen att omvandling av området kommer att ske på ett ansvarsfullt sätt, för att inte äventyra Stockholmsregionens drivmedelsförsörjning. Samtidigt konstaterar Länsstyrelsen att även Loudden (i Stockholm) står inför nedläggningsplaner och att regionens framtida försörjning av drivmedel ännu inte är löst på ett tillfredsställande sätt samt att ett lämpligt alternativ saknas. Om Bergs och Loudden läggs ned innan en ny struktur för försörjning är etablerad utsätts regionen för risker som inte är acceptabla för försörjningstryggheten av flytande drivmedel. Kommunerna och drivmedelsbolagen är nyckelaktörer i denna process. Det är ytterst angeläget att avveckling av befintliga depåer samordnas med tidplaner för etablering av en ny försörjningsstruktur. Länsstyrelsen samordnar berörda statliga myndigheter i processen att etablera en långsiktig hållbar struktur för regionens försörjning av flytande drivmedel. I samrådsyttrandet lyfte Länsstyrelsen att en hypotes inom arbetet varit att Bergs drivmedelsterminal inte är ett lämpligt alternativ på sikt. En avveckling av oljehamnen kommer dock att ta tid och Länsstyrelsen vill återigen understryka att Bergs drivmedelsdepå kan komma att behöva fylla en viktig funktion för regionens drivmedelsförsörjning fram till 2030.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte motverkar ett uppfyllande av miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken. Kommunen behöver dock förtydliga texten och kartan om kemisk status på sidorna 92–93. I texten under Kemisk status, beskrivs att inga vatten har god kemisk ytvattenstatus. Kartan visar däremot att det finns flera vatten som uppnår god kemisk status. Kommunen behöver beskriva att det som kartan visar är god status utan de överskridande ämnena kvicksilver och polybromerade bifenylter.

Hälsa, säkerhet och risk för olyckor, översvämning eller erosion

Risker med transporter av farligt gods

I översiktsplanens underlagsmaterial och miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning har texten om riskhantering utmed kommunens transportleder kompletterats sedan samrådet. Kommunen framhåller att översiktsplanen är för övergripande för att kunna avgöra förenligheten mellan transportleder för farligt gods samt utvecklingsområden. Länsstyrelsen anser att riskhantering på strategisk nivå kan utgöra ett bra stöd för kommunens utpekade utvecklingsområden. Riskhantering bör komma in så tidigt som möjligt i planeringen, med fördel i samband med framtagandet av en översiktsplan. Olika konsekvenser av vägval för godset, placering av mottagare samt nya trafiklösningar bör beaktas. En stor del av kommunens framtida och påbörjade planer är starkt beroende av var, hur och om verksamheter är placerade i kommunen och vilka transportvägar som då behövs. Genom att göra övergripande riskanalyser kan hållbar stadsplanering möjliggöras med mer kostnadseffektiva skyddslösningar jämfört med riskanalyser i sena skeden för varje enskild detaljplan.

Länsstyrelsen vill förtydliga att de skyddsåtgärder och avstånd som redogörs i Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen utgör miniminivåer på åtgärder vilket inte innebär att bebyggelse alltid är möjlig på detta korta avstånd. Ytterligare åtgärder och/eller skyddsavstånd kan behövas. När kommunen vill planlägga i närheten av riskobjekt är det kommunens ansvar att visa att den planerade markanvändningen är lämplig.

Förorenad mark

Underlagsmaterialet behöver förtydligas genom en uppdatering av kartan över förorenade områden på s. 51 som är gammal och felaktig. I miljökonsekvensbeskrivningen skriver kommunen att 16 områden var riskklassade 2008. Hösten 2017 var det 54 riskklassade objekt.

Kommentar:

Riksintressen

Översiktsplanens avsnitt om riksintressen kompletteras vad gäller säkerställande av luftfartens intresse och beskrivningen av influensområdet för Östlig förbindelse.

Mellankommunal samordning

Bergs drivmedelsdepå är inte ett lämpligt alternativ på lång sikt och kommunen har därför sagt upp tomträttsavtalet. En förlängning av tomträttsavtalet skulle innebära att drivmedelsdepån blir kvar till 2059. För att tydliggöra kommunens avsikt har området ändrats från utredningsområde till tät stadsbebyggelse i översiktsplanen. Översiktsplanen redovisar tydligt att omvandlingen av Bergs gård måste ske på ett ansvarsfullt sätt. Nacka kommun har inget intresse av att förhindra drivmedelsförsörjningen av Stockholmsregionen. Kommunens förhoppning är dock att en omvandling kan ske tidigare än 2030.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Texten och kartan om kemisk status på sidorna 92–93 förtydligas.

Hälsa, säkerhet och risk för olyckor, översvämning eller erosion

Det är riktigt att Nacka kommun anser att översiktsplanen är för övergripande för en omfattande beskrivning vad gäller hantering av farligt gods. Detta innebär inte att kommunen bortser från behovet av ett strategiskt arbete med riskfrågor, som sker på en mer övergripande nivå än i enskilda detaljplaner. Kommunen har bland annat tagit fram ett underlag som beskriver befintliga bensinstationer och transportleder samt konsekvenser av planerad exploatering. För närvarande sker också ett arbete med omklassificering av transportleder inom ett större område i centrala Nacka, kopplat till förändringar av trafikplatserna. Dessa typer av åtgärder är svåra att förutse i översiktsplanen och behandlas därför enklare på en strategisk nivå mellan översiktsplan och detaljplan.

Kartan över förorenad mark på sidan 51 i underlagsmaterialet uppdateras till antagandeversionen.

Trafikverket

Planens vision Mål och Strategier

Trafikverket anser fortfarande att vad som är en god försörjning av kollektivtrafik, tydligare bör redovisas i planen.

Riksintressen

Trafikverket anser fortfarande att riksintressena och dess influensområden bör beskrivas utförligare. Influensområdet för Östlig förbindelse innebär ett riksintresseområde för stora delar av Västra Sicklaön. En precisering av vad som räknas som riksintresse för Östlig förbindelse pågår och blir klar under 2018. Innan detta arbete är färdigt anser verket att det är viktigt att ta utökad hänsyn vid planläggning inom influensområdet. Säkerställande av luftfartens riksintresse inom kommunen bör beskrivas.

Statliga vägar och projekt inom kommunen

Verkets uppfattning är att de statliga vägarnas funktion inom kommunen på ett utförligare sätt bör beskrivas i översiktsplanen. Trafikverket anser även att principer om byggnadsfritt avstånd och exploatering i anslutning till trafiktunnlars skyddszon ska framgå tydligt i planhandlingarna. I förslaget till Nationell plan 2018–2029 föreslås att Östlig förbindelse utgår, men inget beslut om att avsluta planläggningen har ännu tagits. Angående åtgärdsvalsstudie för väg 260 med anledning av kommunens planer för en mer stadslig utformning, så påbörjar Trafikverket sin hantering av ärendet under 2018 och verket tar ställning till planförslagen när åtgärdsvalsstudien är klar. Verksamhetsområdet Kil och trafikplats sydöstra Boo är också föremål för åtgärdsvalsstudier från Trafikverket.

Trafik och bebyggelseutveckling

Belastningen på väg 222 och andra vägar bedöms fortfarande vara hög, trots vidtagna åtgärder. Trafikverket berörde under samrådet att avlastande åtgärder som rampstyrning kan komma att bli aktuella, i tillägg till förbättrad kollektivtrafik samt goda möjligheter för gång- och cykeltransporter. Status för de åtgärder som Nackas strategi *Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka* bygger på, bör beskrivas mer utförligt vad gäller utredningsbehov och beslut om finansiering.

Miljö, hälsa och säkerhet

För områden där ny bebyggelse föreslås anser Trafikverket att förutsättningarna för att nå miljökvalitetsmål bör redovisas, samt hur prognosticerad trafik påverkar buller- och luftkvalitetsnivåer.

Kommentar:

Nacka kommun anser att målen i på sidan 19 i översiktsplanen (ett effektivt och klimatanpassat transportsystem) uttrycker kommunens ambition med kollektivtrafik och trafiksäkerhet på ett tydligt sätt. Kommunen vill undvika alltför detaljerad redovisning i detta avsnitt. I avsnittet ”Riksintressen” kompletteras översiktsplanen med text om säkerställande av luftfartens intressen. Text om influensområden infördes efter samrådet och utvecklas nu något vad gäller Östlig förbindelse.

Nacka kommun vidhåller att redovisningen av statliga vägar i översiktsplanens underlag är tillräcklig, efter de kompletteringar som gjorts efter samrådet. Syftet med revideringen är dessutom att uppdatera översiktsplanen genom ett mindre antal ändringar, så att den överens stämmer med kommunens aktuella mål. Någon större omarbeting eller nya fördjupade utredningar har aldrig varit aktuella.

Försvarmakten

Försvarmakten vidmakthåller sitt ställningstagande från samrådet angående Bergs gård/ Bergs oljedepå, dvs att fastigheten 13:83 fortsatt bör vara ett utredningsområde. I övrigt har Försvarmakten inga synpunkter på översiktsplanen.

Kommentar:

Nacka kommun anser precis som Länsstyrelsen att Bergs drivmedelsdepå inte är ett lämpligt alternativ i framtiden och kommunen har därför sagt upp tomrättsavtalet. En förlängning av tomrättsavtalet skulle innebära att drivmedelsdepån blir kvar till 2059. För att tydliggöra kommunens avsikt har området ändrats från utredningsområde till tät stadsbebyggelse i

översiktsplanen. Omvandlingen av Bergs gård kommer att ske ansvarsfullt och Nacka kommun har givetvis inget intresse av att äventyra Stockholmsregionens drivmedelsförsörjning.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Myndigheten har under 2017 arbetat med att utveckla en sektorsbeskrivning och kriterier för riksintresset för totalförsvarets civila delar. Eftersom Bergs oljehamn diskuterats i detta sammanhang bör kommunen hålla sig uppdaterad på MSB:s arbete. Vid fysisk planering ska områden som betraktas som viktiga för totalförsvaret beaktas, se 3 kap. 9 § miljöbalken. MSB är därför positiv till skrivningen om att exploatering i anslutning till Bergs oljehamn inte ska äventyra Stockholmsregionens drivmedelsförsörjning.

Kommentar:

Yttrandet föranleder inga ändringar i översiktsplanen. Kommunen kommer att följa MSB:s arbete i frågan.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket bedömer att översiktsplanen inte kommer att påverka sjöfarten negativt och har därmed inget att erinra, men vill lägga till ett par allmänna synpunkter:

- Nacka kommun omfattar farleder som är utpekade som riksintresse för sjöfarten, vilka ska skyddas mot åtgärder som kan försvåra utnyttjandet.
- Så länge verksamhet pågår vid Bergs oljehamn ska åtgärder inte vidtas som påverkar aktiviteten negativt.
- Sjöfartsverket ser positivt på de förhoppningar som översiktsplanen ger uttryck för angående att kunna utveckla kollektivresandet med båt längs Nackas norra kust.
- Sjöfartsverket förutsätter att samråd sker vid planering i ett antal uppräknade fall.

Kommentar:

Yttrandet föranleder inga ändringar i översiktsplanen. Nacka kommun samråder alltid med Sjöfartsverket i de planer som berör sjöfarten.

Kustbevakningen

Kustbevakningen har, utifrån sitt verksamhetsområde, inga synpunkter att anföra.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av utställningshandlingarna för den reviderade översiktsplanen och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. De påpekar även att samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledning och stationer.

Kommentar:

Yttrandet föranleder inga ändringar i översiktsplanen. Kommunen samråder alltid med Svenska kraftnät i planer och tillståndsärenden som berör deras anläggningar.

Statens maritima museer

Statens maritima museer (SMM) har tidigare lämnat yttrande under samrådet. Eftersom SMM anser att Nacka kommun i detta sammanhang tagit fram en föredömlig plan, vill de även nu framhålla sin positiva inställning. I övrigt hänvisas till tidigare yttrande.

Kommentar:

Yttrandet påverkar inte översiktsplanens innehåll.

Regionala organ

Tillväxt- och regionplanenämnden (Stockholms läns landsting)

Stockholms läns landsting är sammanfattningsvis mycket positivt till Nacka kommuns förslag till reviderad översiktsplan och menar att det stämmer väl med inriktningen i RUFS 2010 och utställningsförslaget till ny regional utvecklingsplan (RUFS 2050).

Regionalt perspektiv

Landstinget betonar vikten av regional och mellankommunal samordning inom ett flertal områden. De tar särskilt upp verksamhetsområden som planeras mot kommungräns eller i anslutning till regional grönkil. Landstinget ser kopplingen mellan lokal och regional grönstruktur och tillgängligheten till den regionala grönstrukturen som viktiga strukturfrågor att lyfta i översiktsplanen. Yttrandet vill också understryka vikten av samverkan mellan Nacka och Stockholm för att utveckla den centrala regionkärnan till en sammanhängande och attraktiv stadsmiljö utan barriärer och luckor i stadsbilden.

Markanvändning

Markanvändningen i översiktsplanen överensstämmer i väsentliga drag med inriktningen i RUFS. Den strategiska inriktningen i RUFS 2050 är att tillkommande bebyggelse, i så stor utsträckning som möjligt, sker i regionalt prioriterade bebyggelseområden. För Nacka kommuns del innebär det framför allt i den centrala regionkärnan, strategiska stadsutvecklingslägen och primära bebyggelselägen enligt RUFS plankarta. Förläggs arbetsplatser och bostäder i lämpliga lägen i förhållande till befintlig kollektivtrafik, stärks kollektivtrafiken som primärt färd sätt och behovet av ytterligare investeringar blir mindre. Därtill minskar klimatutsläppen och möjligheterna ökar för en bra fungerande arbetsmarknad.

Bergs Oljehamn

Landstinget stödjer Nacka kommuns förslag till ändrad markanvändning för Bergs oljehamn, till tät stadsbebyggelse. Förvaltningen poängterar samtidigt att regionens strategiska bränsleförsörjning behöver lösas gemensamt och att ett ansvar vilar på Nacka kommun att bidra med sina erfarenheter i denna regionalt viktiga process.

Bostäder och arbetsplatser

Översiktsplanens befolkningsprognoser och utbyggnadsplaner ligger i linje med RUFS 2050. Landstinget ser positivt på att kommunen eftersträvar en balanserad utveckling av både arbetsplatser och bostäder. Ett komplett långsiktigt strategiskt perspektiv med sikte på 2050 skulle välkomnas av landstinget

Hållbara transporter

För att uppnå ett effektivt och klimatanpassat transportsystem pekar översiktsplanen ut en

utbyggd kollektivtrafik. Landstinget ser gärna att den föreslagna bebyggelseutvecklingen i kommunen tydligare hör ihop med transportsystemet. Det är positivt att kollektivtrafiken tillmäts stor betydelse, men vissa frågor, t ex bussframkomlighet, bör förtydligas för att möjliggöra detta.

Kollektivtrafik

Utvecklingen av kollektivtrafiken förändrar tyngdpunkten i kommunen. Nacka C framställs som en blivande nod för kollektivtrafik, men förvaltningen anser att även Sickla bör lyftas fram. Översiktsplanen beskriver målen för att åstadkomma ett effektivt och klimatanpassat transportsystem. Landstinget ser gärna skarpare skrivningar om att trafikslagen ska prioriteras gentemot varandra.

I översiktsplanen framställs de nuvarande bristerna i kollektivtrafiksystemen som ett hinder för utvecklingen och att infrastrukturen behöver förstärkas för att den höga takten i bostadsbyggandet ska kunna uppnås. Förvaltningen anser att formuleringen att det är kollektivtrafiken som hindrar Nackas utveckling är onyanserad och olycklig.

Som en förutsättning för fortsatt kommunal utveckling pekar översiktsplanen ut en förlängd tunnelbana till Orminge som angelägen. Stomlinje M är tillsvdare landstingets syn på kopplingen till Orminge. För att möjliggöra utveckling av framtida kollektivtrafik behöver mark sparas i kommunen för ändamålet. När det gäller bussdepån i Björknäs så ser inte trafikförvaltningen en omlokalisering som ett alternativ idag.

Kommentar:

Nacka kommun konstaterar med tillfredställelse att Tillväxt- och regionplannämnden stöder kommunens förslag till förändrad markanvändning för området Bergs gård till tät stadsbebyggelse.

Översiktsplanen justeras så att även Sickla redovisas som betydande kollektivtrafiknod för Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbana. Nacka kommun anser dock inte att översiktsplanen beskriver kollektivtrafikens brister som ett hinder för utvecklingen. Däremot betonas vikten av en väl utbyggd kollektivtrafik, samt att bebyggelseutveckling och infrastrukturutbyggnad måste gå hand i hand.

Tunnelbana till Orminge är ett tydligt mål för Nacka kommun, även om kommunen är medveten om att landstinget inte arbetar med detta för närvarande. Översiktsplanen redovisar en möjlig flytt av bussdepån i Björknäs till Kil, om annan markanvändning i Björknäs skulle bli aktuell i framtiden. Om detta konkretiseras kommer samtliga konsekvenser att utredas.

Rent generellt kan påpekas att syftet med denna revidering av översiktsplanen är att relativt snabbt få till stånd ett mindre antal ändringar, så att översiktsplanen stämmer överens med kommunens aktuella mål. Någon större omarbetning har aldrig varit aktuell. Detta innebär att flera av de frågor som landstinget skulle vilja se belysta inte har tagits upp i denna revidering. Nacka kommun är dock angelägen om en dialog med landstingets förvaltningar i dessa frågor.

Andra kommuner

Stockholms stad, stadsbyggnadskontoret

Det remitterade förslaget till reviderad översiktsplan för Nacka kommun överensstämmer till stor del med inriktningen i förslaget till ny översiktsplan för Stockholm. Samarbetet mellan kommunerna kring utbyggnaden av tunnelbanan och arbetet med gränszonerna fungerar väl. Ett utvecklat mellankommunalt samarbete behövs kring var bytespunkter för kollektivtrafiken ska placeras och hur de ska fungera. Kontoret ser gärna att större cykelstråk markeras på plankartan. Ett utvecklat samarbete behövs också kring den övergripande tekniska infrastrukturen, bl.a. för eldistribution.

Nackas planering för att utveckla Sicklaön till att bli mer en del av den centrala regionkärnan sammanfaller med Stockholms stads avsikter för Hammarby sjöstad och östra Södermalm. Stadsbyggnadskontoret står fast vid de synpunkter som fördes fram i yttrandet till Henriksdalsprogrammet: "De nordöstra delarna av Hammarby sjöstad är ännu inte färdigbyggda och Värmdövägen utgör en barriär och behöver byggas om för att möjliggöra de cirka 2000 bostäder som återstår att bygga. Kontoret ser att vi behöver samverka kring planeringen av området och det projekt som tidigare kallades Danvikslösen som innehöll en omvandling av Värmdövägen till stadsgata och en omläggning av trafiken till en tunnel under Henriksdals reningsverk. Kvarnholmsvägen pekas ut i programförslaget som en viktig entré till Henriksdal, platsen är också en entré till Stockholm och samverkan mellan kommunerna är särskilt viktig vid utvecklingen av denna plats."

Kommentar: Nacka kommun välkomnar också ett utökat mellankommunalt samarbete men Stockholm, i synnerhet i området kring Henriksdal. Mycket i det projekt som kallades Danvikslösen har dock blivit inaktuellt. Cykelstråk finns redovisade i översiktsplanens underlag. Yttrandet föranleder inga ändringar i översiktsplanen.

Tyresö kommun

Tyresö kommun följer med intresse utvecklingen av Älta centrum och Hedvigslundsområdet. Möjligheterna är goda att skapa sammanhållna bebyggelse över kommungränsen och ge invånarna som bor i gränzonen bättre möjligheter att förflytta och rekreera sig i området. Det vore önskvärt om kommungränsen märktes mindre för invånarna i Tyresö och Nacka.

Trafikinfrastukturplaneringen och kartan på sidan 47 behöver kompletteras med hur Nacka ser på en förbättrad framkomlighet till och från Älta, särskilt som både centrumutveckling och bostadsbyggande pågår i området. Trafikbelastningen på Tyresövägen förväntas också öka. Att stärka kopplingen mellan kommunerna för gång- och cykeltrafikanter är angeläget, förslagsvis genom en cykelväg genom Storkällans begravningsplats. Tyresö ser gärna gemensamma strategier med grannkommunerna för en förbättrad kollektivtrafik i länsdelen.

Tyresö anser även att markanvändningskartan skulle kunna vinna på att redovisa kommungränser och översiktlig markanvändning i grannkommuner. Därigenom blir det tydligare hur nära arbetsplatsområde A9 ligger Lindalens bostadsområde. Beskrivningen av arbetsplatsområde A9 behöver uppdateras och benämnas Hedvigslunds trafikplats.

Kommentar: Översiktsplanens redovisning av trafikinfrastrukturen, inklusive kartan på sidan 47, är begränsade till större utbyggnadsprojekt och några sådana är för närvarande inte aktuella längs Tyresövägen. Nacka kommun vill dock gärna ha ett fortsatt samarbete med Tyresö

kommun kring infrastruktur och markanvändning i gränsområdet. Vi har övervägt att även redovisa markanvändningen i grannkommunerna, men funnit det olämpligt, eftersom sådan redovisning kan bli inaktuell när en översiktsplan ändras. Texten till arbetsplatsområde A9 uppdateras.

Kommunala nämnder och bolag

Natur- och trafiknämnden

Natur- och trafiknämnden har inga ytterligare synpunkter än de som tagits upp i samrådsyttrandet gällande revidering av översiktsplanen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder inga åtgärder.

Nacka energi

Enligt samrådsredogörelsen innehåller Nacka energis samrådsyttrande en mängd synpunkter som inte tillhör översiktsplanen utan hanteras i strukturplan för Nacka stad och i pågående stadsbyggnadsprojekt. Avsikten var enligt bolaget att beskriva hur kommunens planerade stadsbyggande skapar behov av omfattande förstärkning av elnätet, något som är viktigt att få med i en övergripande samhällsplanering. I översiktsplanens underlag för tekniska system beskrivs de regionala 70 kV och 220 kV-nätet, men lokalnätet nämns inte.

En förutsättning för att uppnå kommunens långsiktigt hållbara mål är att nya fastigheter har fjärrvärme som uppvärmning, om någon slags elvärme ingår i kalkylen ökar behovet av kapacitetsförstärkningar av elnätet ytterligare. Inför expansionen på västra Sicklaön bygger Nacka energi en ny inmatningsstation för kommande 220 kV-kabel från Skanstull. Bolagets beräkningar visar att upp till 100 nya nätstationer behövs bara för Sicklaön fram till 2030. Nacka energi framför även synpunkter på nätstationernas placering.

Distributionsnätet behöver vara i kontinuerlig drift och under perioden med högst belastning, november – mars, finns endast begränsade möjligheter att utföra driftomläggningar och andra elarbeten. Nacka energi bör vidtalas så snart som möjligt inför större planer och infrastrukturprojekt för att undvika kapacitetsbrist och tillfälliga lösningar. Ledtiden för att tillföra ny elkraft är ibland flera år.

Kommentar: Det är riktigt att det lokala elnätet kunde vara bättre beskrivet i översiktsplanens underlag. En sådan beskrivning skulle i så fall omfatta både Nacka Energis och Boo Energis anläggningar. Det är inte möjligt att nu få med denna information före antagande, men då översiktsplanens underlag fortlöpande uppdateras, så kan en sådan komplettering ske vid nästa uppdatering. Det råder ingen skillnad i uppfattning om att fjärrvärme bör användas i så hög utsträckning som möjligt i ny bebyggelse. Men Nacka kommun råder inte över val av uppvärmning i privatägda fastigheter. Den nya 220 kV-förbindelsen mellan Skanstull och Sicklaön finns redovisad som riksintresse och förs även in som konkret åtgärd i strategin ”Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Denna strategi kompletteras även med åtgärden ”En kraftig utbyggnad av elnätet sker på hela västra Sicklaön”. Placering och utformning av nätstationer behandlas dock inte i översiktsplanen.

Föreningar och företag

Boo Miljö- och naturvänner

Föreningens synpunkter från samrådet kvarstår. Den redovisade utbyggnadstakten i översiktsplanen är för hög och det är enligt föreningen inte möjligt att bygga snabbt, mycket och samtidigt långsiktigt hållbart. I yttrandet ifrågasätts även den demokratiska processen kring tunnelbaneavtalet och dess villkor. Vidare är uppfattningen att revideringen av översiktsplanen är besvärlig att läsa då det inte tydligt framgår vad som är ändrat från ursprungsversionen 2012 jämfört med revideringsversionen.

Boo Miljö- och naturvänner listar även ett antal områden i Boo där de förordar en annan inriktning än det som redovisas i översiktsplanen. Exploateringen av Telegrafberget blir större än vad som syns på kartan. Man framhåller vikten av att samtliga gröna kilar och stråk värnas och förstärks, då de är viktiga som spridningskorridorer och för rekreation. För kommundelen Boo ser föreningen endast en ändring från samrådsversionen: att det planerade Kulturreseptatet Baggensstaket markerats på kartbilagan.

Kommentar: Nacka kommun vill på ett hållbart sätt ta ansvar för regionens bostadsförsörjning genom sina utbyggnadsplaner. Såväl tunnelbaneavtalet som målen för bostäder och arbetsplatser till 2030 antogs av kommunfullmäktige redan 2014. Gröna samband och kilar redovisas i översiktsplanen och dessa ska tas hänsyn till vid detaljplanläggning. I de specifika områden som yttrandet särskilt nämner, har en avvägning gjorts mellan befintliga naturvärden och behovet av bostäder och arbetsplatser. I södra Boo är mycket av marken styckad i privata tomter, vilket till en del styr detaljplaneringen. Redovisningen av Telegrafberget i översiktsplanens utställningsversion upptar ungefär samma yta som det slutliga förslaget, men har en annan utbredning. Detta korrigeras i antagandehandlingen.

Det är svårt att på ett tydligt sätt redovisa ändringar i ett dokument. Att redovisa dubbla texter (gammalt och nytt) för alla dokument skulle betyda stora mängder text. Istället har kommunen valt att ta upp de viktigaste förändringarna i en sammanfattande del som utökats i utställningsversionen.

Föreningen Rädda Ältasjön

Föreningen lämnade in ett yttrande på översiktsplanen under samrådet. De synpunkter som kvarstår rör bland annat det svaga ekologiska samband som finns mellan Flatens Naturreseptat och Nackaresseptatet. För att komma tillrätta med detta behöver det mellankommunala samarbetet stärkas med Stockholm. Översiktsplanen skulle kunna innehålla en strategi för att förstärka ekosystemtjänster i området och göra det lättare att nå för rekreation. Också granskningsförslaget för RUF 2050 rekommenderar ett ökat samarbete runt de gröna kilarna i Stockholms län. Nacka kommun borde tillsammans med Stockholms stad arbeta för att ta fram en gemensam blåstrukturplan för vattenområdena Ältasjön-Söderbysjön-Dammtorpssjön-Järla sjö-Sickla sjö-Hammarby sjö.

Föreningen Rädda Ältasjön gläder sig över Nacka kommuns höga ambitioner för rent vatten i de kommunala vattendragen. Nackas mål för en god status för Ältasjön delas av föreningen. Planen bör ange vilka vattenförekomster som ska uppfylla målet "*God ekologisk status och kemisk*

status” under 2021 respektive 2027. Beskrivningen av Ältasjön bör kompletteras med lokalt åtgärdsprogram. Översiktsplanen bör vidare slå fast att Älta våtmark inte bebyggs samt att våtmarkens renande egenskaper bör utredas och i förekommande fall utvecklas.

Kommentar: Sambandet finns angiven i översiktsplanen som ”ett svagt samband i grönstrukturen som bör beaktas i planeringen”. Strategin ”Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen” innehåller ett antal åtgärder, men definierar inte exakt hur detta ska göras, eller med vilka kommunen ska samarbeta. Redovisningen av olika vattenområden hålls på likartad nivå, vilken bedömts rimlig i en översiktsplan.

Nacka hembygdsförening

Föreningen hänvisar till sitt svar på samrådet, men framhåller särskilt att intrånget i Ryssbergen måste bli mindre. Det är viktigt att grönområden nära utbyggnader får bevaras i stor utsträckning.

Kommentar:

De specifika frågor inom olika geografiska områden, som Nacka hembygdsförening tog upp i samrådet, avgörs inte i översiktsplanen. Vad gäller exploatering i Ryssbergen, så har principbeslut fattats i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Exakt avgränsning bestäms i kommande detaljplan.

Nacka Miljövårdsråd

Nacka miljövårdsråd motsätter sig bestämt att delar av Ryssbergen som enligt gällande detaljplan ska vara naturmark planeras för bebyggelse. Nacka miljövårdsråd vill vidare lämna ett antal synpunkter på granskningsförslaget. Nedan redovisas de viktigaste som direkt påverkar översiktsplanens utformning:

- De ändringar som görs saknar ofta motivering trots att de strider mot gällande kommunala, regionala och nationella mål.
- Konsekvenser för klimatet beskrivs missvisande, något som gäller för Östlig förbindelse som Miljövårdsrådet inte anser ska byggas. Den bör strykas ur översiktsplanen.
- En omfattande och varierande satsning på kollektivtrafik bör genomföras.
- Den gröna strukturen bör viktas högre utifrån samband för flora och fauna. Gröna dalen bör inte exploateras.
- Mark intill väg 222 bör inte bebyggas med bostäder, då buller- och luftmiljö kvalitet är dålig.
- Konsekvensbeskrivningen är överoptimistisk när det gäller klimatutsläpp. En bredare mer realistisk konsekvensbeskrivning som den som finns i den regionala utvecklingsplanen, RUF 2050, behövs.
- Det är bra att Baggensstäkets blivande kulturresevat redovisas.
- Mellan Igelboda och Fisksätra är ett verksamhetsområde markerat. Detta skulle stänga av den gröna kopplingen mellan Skogsö och Gröna dalen genom ett ianspråktagande av skogs- och våtmark längs en gång- och cykelväg. Området bör förbli grönområde.
- Exploateringsgraden i Saltsjöbaden har minskats, vilket bör bilda mönster för övriga kommunal delar.
- Nyckelvikens naturreservat bör utvidgas österut i enlighet med tidigare ambition.

Förutom ovan nämnda frågor, motsätter sig Nacka miljövårdsråd även.

- Tätbebyggelse i en ca 60 m bred zon mellan Nyckelvikens naturreservat och motorvägen
- Ny Skurubro för motorvägstrafiken,
- Verksamhetsområde väster om Drevinge (Gungviken),
- Verksamhetsområde norr om motorvägen öster om Boovägen,
- Utvidgning av Kummelbergets industriområde,
- Verksamhetsområde i södra Erstavik vid Bollmorainfarten (Byggmax).
- Tätbebyggelse av Trolldalen (öster om Henriksdalsberget),
- Verksamhetsområde söder om Tyresövägen, vid Grustagsvägen.

Kommentar:

I mål och budget 2014 beslutades kommunens ambition med 20 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetsplatser till 2030. Nacka kommun vill genom sina utbyggnadsplaner ta ansvar för regionens bostadsförsörjning, men göra det på ett hållbart sätt. Utbyggnaden kombineras med en stor satsning på kollektivtrafik genom bland annat utbyggnad av tunnelbana och förlängning av tvärbanan, samt satsning på cykelstråk. I översiktsplanen görs en avvägning mellan exploatering och bevarande, där en målsättning är att så stor del av exploateringen som möjligt sker på redan ianspråktagen mark. Cirka hälften av kommunen utgörs fortfarande av grönområden och stora delar är skyddade i Nackas 13 naturreservat. Översiktsplanen redovisar samband i grönstrukturen som bör beaktas.

I programmet för centrala Nacka drogs en gräns mellan bebyggelse och naturreservat i Ryssbergen. Efter ytterligare naturinventeringar har denna gräns justerats något. Vad gäller Östlig förbindelse så anger översiktsplanen att denna är nödvändig för en fortsatt utveckling av Stockholmsregionens ostsektor. Förbindelsen antas också ha positiva verkningar för kollektivtrafikförsörjningen mellan länets sydostliga och nordostliga delar. Gröna dalen har betecknats som utredningsområde då det finns många åsikter om hur området ska användas i framtiden.

Naturskyddsföreningen i Nacka och Saltsjöbadens Naturskyddsförening

Naturskyddsföreningen sammanfattar sitt yttrande i ett antal punkter. Dessa punkter är till stor del desamma som i samrådsyttrandet och har kommenterats och bemötts i samrådsredogörelsen.

- I utställningsyttrandet trycker föreningen på att plankartan över den föreslagna bebyggelsen i Ryssbergen tar en större del av naturmarken i anspråk än vad som visades i samrådsförslaget. Hela Ryssbergen ända fram till Värmdöleden bör enligt föreningen bli naturreservat, eftersom området har mycket höga naturvärden.
- Föreningarna anser att planerna på Östlig förbindelse inte bör realiseras, då resultatet innebär stora byggprojekt utan att trängsel- och kösituationen blir bättre.
- Ett spårreservat längs med Värmdöleden bör införas för att möjliggöra framtida spårtrafik till Värmdö. Trafikens barriäreffekter behöver åtgärdas, utred ytterligare överdäckningar av Värmdöleden och andra vägar.
- Den tidigare tänkta utvidgningen av Nyckelvikens naturreservat bör genomföras.
- Gröna dalen i Fisksätra bör betecknas som grönområde istället för utredningsområde.
- Område A7 utgör en viktig länk mellan Skogsö och Erstavik och bör inte exploateras.
- Det bör förtydligas att miljömålen och EU:s vattendirektiv bör prioriteras inför planläggning av nya båtplatser och småbåtshamnar.

- Översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning är för optimistisk, eftersom planen bryter mot flera miljömål som *Begränsad klimatpåverkan*, *Ett rikt växt- och djurliv* och *En god bebyggd miljö*.

Kommentar: En gräns upprättades mellan bebyggelse och naturreservat i Ryssbergen i programmet för centrala Nacka. Efter ytterligare naturinventeringar har denna gräns justerats något. I översiktsplanens samrådsversion blev denna inte redovisad helt korrekt. Detta har justerats till utställningsversionen. I samtliga punkter som yttrandet nämner, har en avvägning gjorts mellan olika behov och befintlig värden. Översiktsplanen innehåller riktlinjer för bebyggelse längs Värmdöleden ifall spårtrafik skulle dras till Värmdö i marknivå. Översiktsplanen beskriver behoven av Östlig förbindelse för en fortsatt tillväxt i denna del av regionen. Gröna dalen redovisas som utredningsområde eftersom det finns flera uppfattningar om områdets framtida användning.

Nätverket Fisksättras framtid

Nätverket yttrade sig över samrådsversionen av översiktsplanen i somras. De synpunkter som då framfördes kvarstår med ett par tillägg. Nätverket har skickat en skrivelse till Nacka kommun med en begäran att Gröna dalen utvecklas till en grön stadsdelspark, utan bostadsbebyggelse. Sedan förordas att en ny simhall i Fisksätra bör ersätta Näckenbadet, som istället kan ersättas med en sporthall.

Kommentar: Gröna dalens framtid är inte på något sätt avgjord, men eftersom det finns flera uppfattningar om områdets framtida användning redovisas det som utredningsområde. I detta utredningsarbete är Nätverket Fisksättras framtid en självklar samrådspart. Kommunfullmäktige har beslutat att Näckenbadet ska rivas och ett nytt Näckenbadet ska byggas på samma plats. Detta är ingen fråga för översiktsplanen. De frågor Nätverket tog upp i samrådet har tidigare kommenterats i samrådsyttrandet.

Svenska turistföreningen – lokalavdelning Stockholm

Svenska turistföreningen är positiva till att förtäta redan exploaterade områden, på det att grönområden lämnas i fred. Bostäder kan byggas och Nackas natur- och friluftsområden kan sparas för framtiden. Översiktsplanen lägger dock ut för stora områden med tät, medeltät och gles bebyggelse. Flera natur- och friluftsområden redovisas inte rätt i kartmaterialet. STF bifogar egna kartor som visar vad som, enligt föreningen, bör förbli grönområden och undantas från bebyggelse. Föreningen vill inte att Östlig förbindelse byggs eftersom mer trafik tillkommer. Tunnelbana, båttrafik och smarta vägavgifter kommer att minska biltrafiken och onödiggöra projektet.

Kommentar: Översiktsplanen är ingen redovisning av befintliga förhållanden, utan visar kommunens syn på den framtida mark- och vattenanvändningen. De delar av kommunen som i översiktsplanens är markerat som "Natur och större rekreativområden" (N) är större sammanhängande områden som inte ska exploateras. Indelningen i översiktsplanen är medvetet grov, då avsikten är att inte reglera i detalj. Översiktsplanen bebyggelseområden innehåller också en hel del natur och park värd att bevara, men denna avvägning kommer att ske i kommande detaljplaner. Östlig förbindelse är betydelsefull för näringslivet i Nacka och för nackabornas tillgänglighet till Stockholmsregionens norra delar.

Ellevio

Företaget vill upplysa om status angående kommande en kabelsträckning mellan Skanstull och Jarlaberg. Sträckning är ännu inte fastställd, men den kommer att beröra ett flertal områden inom Nacka kommun. Ett samråd kommer att hållas i början av detta år och en ansökan om koncession lämnas in i april 2018. Ledningen medför en inskränkning på omgivningen i form av till exempel skyddsavstånd.

Kommentar:

Den nya 220 kV-förbindelsen mellan Skanstull och Sicklaön finns redovisad som riksintresse och har även förts in som konkret åtgärd i strategin ”Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”.

Fortum Värme

Fortum Värme noterar att de knappt nämns i översiktsplanen, trots företagets stora satsningar i kommunen framöver. Översiktsplanen borde visa hur kommunen tänker sig framtidens energilösningar när Nacka bygger stad. Arbetet med att förlägga nya och flytta befintliga fjärrvärmeledningar behöver lång framförhållning, minst ett år i förväg behöver Fortum Värme få uppgifter om detta.

Kommentar:

Befintlig fjärrvärme redovisas i översiktsplanens underlag som stöd för framtida planering. Översiktsplanen bör inte beskriva företagets satsning, då kommunen inte råder över fjärrvärmeutbyggnad. Nacka kommun är generellt positiv till att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärmenätet, men detta kan inte styras vare sig i översiktsplanen eller i detaljplaner. Kommunen har fortlöpande samråd med Fortum Värme kring planeringen och nyexploatering i kommunen.

Skanova

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanearbetet påbörjas för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Kommentar: Yttrandet berör inte översiktsplanens innehåll. Vid detaljplanering involveras alla berörda parter i ett tidigt skede.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall redogör i sitt samrådsyttrande för befintliga ledningar, deras koncessioner och villkor för eventuell flytt av dessa. Vattenfall har inga ytterligare synpunkter på den utställda översiktsplanen.

Kommentar: Yttrandet berör inte översiktsplanens innehåll. Vid detaljplanering involveras alla berörda parter i ett tidigt skede.

Kvarnholmens utveckling AB (KUAB)

Kvarnholmen utveckling AB önskar att det framgår av strukturplanen, som redovisas i den utställda översiktsplanen, att företaget fått ett positivt planbesked för fastigheten Sicklaön 37:40 som bostäder och förskola.

Kommentar:

Strukturplanen för Nacka stad är ett levande dokument som ständigt revideras. Detta kan innebära att den version som utgör en illustration i översiktsplanens strategi ”En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”, inte redovisar alla aktuella projekt. Kartan har i detta fall uppdaterats efter utställningen. Det avgörande är dock att det aktuella planbeskedet ligger i ett område betecknat ”Tät stadsbebyggelse (Bt1).

JM AB

JM AB äger fastigheterna Nacka Sicklaön 73:10 samt 208:15, som ingår i ett planerat naturreservat. På sidorna 55 och 77 anges det inkorrekt att det är ett bildat men överklagat naturreservat. Beslutet om att bilda ett reservat upphävdes av regeringen i somras. Att det tillskapas naturreservat ställer sig JM positivt till, men inte till att hela det tilltänkta området ska ingå i det planerade reservatet.

Kommentar: Regeringen upphävde Nackas beslut om att göra Skuruparken till naturreservat den 22 juni 2017, på grund av formaliafel. Genom förbiseende ändrades inte redovisningen i översiktsplanen mellan samråd och utställning. Detta korrigeras till antagandet. Kommunen kommer börja om processen och förbereda inför ett nytt beslut om naturreservat.

Politiska partier

Socialdemokraterna i Saltsjöbaden

Föreningen hänvisar i första hand till sitt yttrande över samrådsversionen i juni 2017. I tillägg till det är Socialdemokraterna i Saltsjöbaden nöjda med att kommunen reducerat planeringen för Saltsjöbadens centrum till den tidigare siffran om 400–450 bostäder. En viss oro finns över målen i start-PM för detaljplanering av Saltsjöbadens centrum. Föreningen föreslår därför att översiktsplanen borde markera att bostadsbebyggelsen i området ska vara småskalig och harmoniera med övrig bebyggelse. Socialdemokraterna i Saltsjöbaden anser även att Gröna dalen i sin helhet skall förbli natur- och rekreationsyta, eller utvecklas till en stadsdelspark i enlighet med ett framtaget förslag.

Kommentar: En översiktsplan ska vara vägledande för kommande detaljplanering, men får inte bli för detaljerad. Översiktsplanens riktlinjer bedöms i detta sammanhang som tillräckliga. Utformningen av Saltsjöbadens centrum kommer bli föremål för samråd under detaljplaneprocessen. Gröna dalen (U1) anges som utredningsområde eftersom många olika tankar och idéer finns för området. I detta utredningsarbete kommer de förslag som framtagits av närboende och andra intressenter naturligtvis att studeras.

Privatpersoner och boendeföreningar

Brf. Finnberget, Sicklaön 37:24

Bostadsrättsföreningen sammanfattar sitt yttrande i följande punkter:

- Den höga byggtakten kommer att resultera i att många värdefulla naturområden exploateras.
- Grönstrukturen måste skyddas bättre. Vissa förslag i översiktsplanen hotar grönstrukturen och riskerar påverka friluftsliv och rekreation negativt.
- Befintliga förslag på bebyggelse kring Finnberget och längs Finnbergsvägen varken iakttar eller respekterar intresset och vikten av bostadsnära grönstruktur och tillgång till natur.
- Stora delar av befintliga grönområden på och kring Finnberget bör bevaras och bebyggelse bör endast genomföras med stor hänsyn till grönstruktur och befintlig bebyggelse. Större delen av grönområdet uppe på Finnberget bör bevaras i sin helhet och det bör övervägas att göra detta område till naturreservat.

Brf. Saltsjöhöjden I, Sicklaön 37:60, Finnberget

Yttrandet är i det närmaste identiskt med yttrandet från Brf Finnberget.

Kommentar till yttranden rörande Finnberget:

En huvudsaklig strategi i översiktsplanen är att forma en tätare och blandad stad på västra Sicklaön, vilket stämmer väl överens med regionplanen för Stockholms län, som markerat området som en del av den centrala regionkärnan. Finnberget ligger i ett område som i översiktsplanen är betecknat som tät stadsbebyggelse (Bt1), vilket inte är någon skillnad från gällande översiktsplan. I alla bebyggelseområden kommer det att finnas natur och parker av varierande storlek. När ett projekt aktualiseras genomförs naturinventering och därpå följer ett samrådsförfarande. Syftet är att finna en lämplig avvägning mellan bevarande av naturmark och behovet av bostäder eller verksamheter.

Brf. Britteberg, Sicklaön I32:16, Birkavägen I och 3

Föreningen motsätter sig den ökade förtätningen av Birkaområdet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked för 28 fastighetsägare i området för att pröva rimligheten att förtäta Birkaområdet i en planprocess (tjänsteskrivelse MSN 2016/401), inte att faktiskt fastställa antalet bostäder i översiktsplanen. Siffran på 750–1000 bostäder som anges i översiktsplanen kommer från ett nyckeltal som Tobin Properties har tagit fram med de 28 fastighetsägarna. Detta tal är alltså inte provat i en planprocess och är därmed helt olämpligt att ta med i en översiktsplan. Föreningen yrkar på att stycket ”Bt2 Alphyddan – Finntorp” i samrådsunderlaget omarbetas i enlighet med ovanstående synpunkter och att planerat antal bostäder stryks för att senare utredas i en planprocess. I Birkaområdet finns nio byggnader som anses kulturhistoriskt särskilt värdefulla och sex som anses kulturhistoriskt värdefulla. Föreningen yrkar att kommunen inför skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser för dessa byggnader.

Brf. Sicklaön I0, Birkavägen I0

Yttrandet nämner en rad formuleringar om tillvaratagande av kulturarv och värdet av kulturhistoriska miljöer som finns i översiktsplanen. Det påpekar även att en inventering av Nacka kommun har visat att det finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom Birkaområdet. Översiktsplanen borde nämna Birkaområdets kulturhistoriska värde.

Formuleringen ”Birkaområdet kommer att förtätas med 750–1000 bostäder” är ett olämpligt sätt att uttrycka sig då så många bostäder på ett 30-tal fastigheter pekar på en höjd på 6–7 våningar, som alltså inte tar hänsyn till det egna kulturmiljöprogrammet. Formuleringen ”kommer” indikerar att kommunen redan har bestämt sig. Den borde inte vara med, eftersom det inte kan vara bestämt att över 750 bostäder ska byggas i Birkaområdet. I översiktsplanen bör också nämnas att Birkaområdet är ett grönt promenadstråk. Strukturplanen för Nacka stad är inte uppdaterad enligt kommunens text om Birkaområdet, vilket tyder på att översiktsplanen inte uppdaterats som en helhet. Det är också orimligt att hävda att tunnelbanans närhet motiverar hög och tät bebyggelse utan hänsyn till kulturhistoriska värden.

Fyra fastighetsägare i Birkaområdet

Yttrandet konstaterar att antalet bostäder utställningsförslaget för den nya översiktsplanen har ändrats till 750–1000, jämfört med samrådsförslagets ca. 250. I yttrandet framförs att kulturmiljön förstörs med så omfattande tät bostadsbebyggelse och att ett flertal av nuvarande byggnader inte kommer att kunna finnas kvar. Dessa fastighetsägare menar vidare att planläggningen för Birkaområdet inte tar hänsyn till kommunens kulturmiljöprogram och den vikt översiktsplanen lägger vid gröna promenadstråk. De föreslår att Birkaområdet förtätas måttligt och hänsynsfullt.

Dessa fastighetsägare menar även att det i utställningsförslaget felaktigt anges att siffran 750–1000 bostäder skulle ha stöd i planbeskedet. De anser vidare att den i projektdirektivet angivna höga exploateringsnivån föregriper den demokratiska processen, samt att denna höga nivå ej är möjlig utan att Birkaområdets höga kulturvärden i stort sett uttraderas. De motsätter sig därför kraftfullt en förtätning på den föreslagna nivån.

Boende, Birkavägen

Förtäta inte Birkaområdet med 750–1000 bostäder enligt planbeskedet från mars 2017. Resultatet blir en förvanskad kulturmiljö. Den nu föreslagna planen riskerar att resultera i ett nytt miljonprogram där ingen vill bo. Vi yrkar att Nacka kommun ska stå fast vid översiktsplanen för Birkaområdet så som den såg ut innan den senaste revisionen.

Kommentarer till yttranden rörande Birkaområdet:

Enligt gällande översiktsplan rubriceras Birkaområdet som ”tät stadsbebyggelse”. Trots detta planerades tidigare ingen omfattande förtätning i området, bland annat därför att inget intresse av detta fanns hos områdets fastighetsägare. Ett större antal fastighetsägare i området lämnade emellertid 2017 in en ansökan om planbesked för sina fastigheter. Kommunen gav ett positivt planbesked, och förberedelser för planarbetet pågår. I dagsläget finns det inget konkret förslag till bebyggelse, varför något sådant inte kan redovisas i strukturplanen för Nacka stad. Det är riktigt att planbeskedet inte nämner något specifikt antal bostäder, men det är ändå frågan om en relativt kraftig förtätning och det är därför rimligt att i översiktsplanen uppskatta antalet bostäder. Formuleringen i översiktsplanens utställningsversion ger dock ett intryck av antalet bostäder beslutats. Formuleringen ändras därför till antagandet. Kommunen har bedömt det som rimligt att bebyggelsen i ett område med kort avstånd till tunnelbana får en betydligt högre täthet än idag. I det start-PM som antagits för Birkaområdet är inriktningen att pröva bebyggelse om cirka 600 bostäder, vilket därför blir den siffra som också nämns i översiktsplanen. Under den kommande planprocessen kommer förutsättningarna för ny bebyggelse, lämplig utformning och omfattning att utredas. Många av de frågor som tas upp i yttrandena, såsom hänsynstagande till befintlig kulturmiljö, hushöjder, parkering m.m. kommer

då att behandlas och bli föremål för sedvanligt samrådsförfarande i det kommande detaljplanarbetet.

Boende, Järla sjö

Detta yttrande har synpunkter på ny bebyggelse som kan tillkomma mellan Ekudden och Järla sjö och anser att det är svårt att bedöma hur mycket träd och grönska i området som försvinner vid eventuell byggnation (yttrandet hänvisar till karta på sid 43 i översiktsplanen). Det uttrycker även oro för ökad insyn i existerande bostäder. Yttrandet är generellt positivt till fler bostäder, men framhåller vikten av att inte ta grönområden i anspråk.

Kommentar: Ekudden och Järla sjö ligger i det område som i översiktsplanen är betecknat som tät stadsbebyggelse (Bt4). Detta innebär att förtätning är aktuellt, men bebyggelsens placering bestäms i en detaljplaneprocess med samråd som involverar berörda. Strukturplanekartan på sid. 43 i översiktsplanen är en illustration av möjlig bebyggelse och inte en slutlig utformning.

Boende, Saltsjö-Boo

I gällande översiktsplan finns för område Bm4, Orminge följande riktlinje: *”Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i första hand i och omkring Orminge centrum men även i vissa andra delar.”* Eftersom området Bm4 är så mycket större än programmet för Orminge centrum bör denna riktlinje finnas kvar.

Kommentar: Det kan finnas skäl att behålla riktlinjen även när programmet för Orminge centrum är antaget. Följande formulering införs under område Bm4 efter att programmet för Orminge centrum beskrivits: *I övriga delar bör den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig, bland annat i det kraftledningsstråk som ska markförläggas och på vissa större parkeringar.*

Boende, Finnboda

Skapa förutsättningar för att bättre utnyttja vattnen mellan Nacka och Stockholm för framtida kollektivtrafikförsörjning. Nacka kommun har visat framförhållning vid tillkomsten av pendelbåten SjöVägen mellan Nybroplan – Nacka – Lidingö – Frihamnen. I yttrandet framförs idén att översiktsplanen bör reservera mark för en bytespunkt mellan pendelbåt och buss, med placering i Bergs gård. Denna kunde erbjuda passagerare en plats att växla trafikslag mellan bussar från Nacka - Värmdö och pendelbåtar samt Waxholmsbolagets båtar. Kapaciteten för personbefordran ökar när större båtar börjar gå i trafik, enligt inriktningsbeslut från SLL:s trafiknämnd 2016. Detta skulle kunna utgöra en ”östlig förbindelse på vatten” för kollektivresenärer.

Kommentar: Nacka kommun är mycket positiv till utökad båttrafik, vilket även framgår av översiktsplanen. Den typ av bytespunkt som föreslås bör dock utredas i samråd med trafikförvaltningen. Nacka kommun bör i dagsläget inte peka ut någon speciell plats i översiktsplanen.

Förteckning över inkomna yttranden

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen i Stockholms län
Trafikverket
Försvarmakten
Myndigheten för samhällsskydd
och beredskap
Sjöfartsverket
Kustbevakningen
Svenska kraftnät
Statens maritima museum

Regionala organ

Tillväxt- och regionplanenämnden
(Stockholms läns landsting)

Andra kommuner

Stockholms stad
Tyresö kommun

Kommunala nämnder och bolag

Natur- och trafiknämnden
Nacka Energi

Föreningar & företag

Boo Miljö- och naturvänner
Föreningen Rädde Ältasjön

Nacka hembygdsförening
Nacka Miljövårdsråd
Naturskyddsföreningen i Nacka och
Saltsjöbadens Naturskyddsförening
Nätverket Fisksättras framtid
Svenska turistföreningen – avd. Stockholm
Ellevio
Fortum värme
Skanova
Vattenfall eldistribution
KUAB
JM AB

Politiska partier

Socialdemokraterna i Saltsjöbaden

Privatpersoner och boendeföreningar

Brf Finnberget
Brf Saltsjöhöjden 1
Brf Brittenberg
Brf Sicklaön 10
Privatpersoner