



## Start-PM för Verksamhetsområde Östra Kil



### Förslag till beslut

1. Start-PM för Verksamhetsområde Östra Kil godkänns.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

### Sammanfattning

Planarbetet syftar till att möjliggöra för ett verksamhetsområde med en ny gemensam kretsloppscentral (KLC) i Östra Kil för Värmdö kommun och Nacka kommun. Det är ett av tre verksamhetsområden från programarbetet för Verksamhetsområde Kil som arbetats fram gemensamt mellan Värmdö och Nacka. Föreslaget planarbete ska bl.a. möjliggöra för en modern kretsloppscentral med sociala och miljömässiga mervärden för Nacka och Värmdö:s medborgare.

Planområdet är beläget i Kil inom Värmdö. Planområdet avgränsas i sydväst av väg 222 (Värmdöleden), i sydost av gamla Graningevägen, i nordväst av Gamla Skärgårdsvägen och mot nordost av kraftledning 70 kV.

## Bakgrund

Det råder i dag en brist på verksamhetsområden på Värmdö och behovet av återvinningscentraler är stort både i Nacka och på Värmdö då flera befintliga återvinningscentraler kommer att behöva tas ur drift inom en snar framtid. I Nacka och Värmdös styrdokument finns dessutom målsättningen att öka mängden återbruk och kretslopp i återvinningen och därmed initierades under hösten projektet att göra en kommungemensam kretsloppscentral. Under arbetet med det kommungemensamma planprogrammet för Verksamhetsområde Kil som redan pågick tog man då med möjligheten att inrätta en kretsloppscentral med kapacitet att tillgodose behovet i båda kommunerna. Diskussioner har förts med de markägare som ingår i programområdet för att se om det finns möjligheter att arrendera mark för en KLC och en muntlig överenskommelse har träffats. Den trafikutredning som togs fram till programmet har varit underlag för diskussioner med trafikverket och den tilltänkta utformningen av KLC:n. Planprogrammet har varit ute på samråd under våren och beslut om godkännande är tänkt att fattas i Kommunstyrelsens planutskott (och i Kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott i Nacka) vid samma möte som beslutet om start-PM för KLC:n. Beslut att godkänna programmet fattas därefter av Kommunstyrelserna i Värmdö respektive Nacka och i Värmdö slutligen av Kommunfullmäktige.

## Ärendebeskrivning

Det tilltänkta planområdet ligger i Kil, på gränsen mellan Nacka och Värmdö. Planområdet avgränsas av Värmdöleden (väg 222), Gamla Skärgårdsvägen och en kraftledning i nordost. Området är tänkt att nås via en föreslagen ny cirkulationsplats på Gamla Skärgårdsvägen, samma cirkulationsplats som är tänkt att mata Västra Kil, och en uppsamlingsgata till området.

I Värmdö:s översiktsplan är Västra Ekedal och Kil utpekade som programområden för arbetsplatser, verksamhet och industri. Uttag av berg för krossning sker idag på platsen. Sydöstra delen av programområdet är markerat som prioriterat programområde för vindkraft. I översiktsplanen finns ett spårreservat norr om Värmdöleden (väg 222).

Ingen mark i anslutning till det aktuella planområdet är i dag detaljplanelagd. Hur stor del av Gamla Skärgårdsvägen och vilka åtgärder som ska ingå i planområdet måste studeras vidare. Då vägen är trafikverksväg kan det komma krav på att upprätta en vägplan och vilka konsekvenser det får för projektet är det svårt att förutse i dagsläget.



*Illustration över området – från Planprogrammet för verksamhetsområde Kil*

### **Utredningar**

I arbetet med planprogrammet för verksamhetsområde Kil har många av förutsättningarna för att planlägga marken studerats övergripande men det finns flera fördjupade utredningar som behöver göras i detaljplanarbetet. Idag är området bullerstört från väg 222. Verksamheten som bedrivs på en kretsloppscentral är i sig bullrande. Främst finns det anledning att undersöka vidare hur bullret från anläggningen riskerar att störa bostadsområdet i Insjön och vilka åtgärder som behöver vidtas för att minimera störningen.

I programarbetet har behovet av en fördjupande dagvattenutredning påpekats. I dagsläget är både Baggensfjärden och Insjöns ekologiska status otillfredsställande och det är viktigt att inte mer förorenat dagvatten når dessa recipienter. För planområdet kommer en särskild dagvattenutredning att göras som utgår från de förhållanden som skapas på platsen.

Skogsstyrelsen har gjort naturvärdesinventeringar i hela programområdet. Det finns naturvärden och nyckelbiotoper i anslutning till området men inte något som riskerar att påverkas i högre utsträckning av anläggandet av KLC:n.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Västra Ekedal 1:10 ägs av JM AB. Ett arrendeavtal som ger kommunen rådighet över marken bör upprättas samtidigt med planarbetet.

Fastigheten, Västra Ekedal 1:11 är idag privatägd. I planprogrammet föreslogs delar av

fastigheten att planläggas för småindustri. Dessa delar föreslås nu att ingå i detaljplaneområdet för att säkerställa tillgänglighet till området.

## Bedömning

Förutsättningarna för att inrätta ett verksamhetsområde med bl.a. en gemensam kretsloppscentral är goda på den föreslagna platsen. Den skulle lätt nås av kommuninvånarna i båda kommunerna. En KLC med hög miljömässig ambitionsnivå går i linje med både Nacka- och Värmdö:s översiktsplaner och styrdokument.

## Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av VA- och renhållningsenheterna i Nacka och Värmdö.

Planprogrammet för Verksamhetsområde Kil innefattar omfattande om- och nybyggnation av infrastrukturen och flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder är tänkta att vidtas på Gamla Skärgårdsvägen som är trafikverksväg. Förutom detta behöver man bygga nya lokalgator samt lösa VA-frågan för respektive exploateringsområde.

På lång sikt är det tänkt att kostnaderna ska fördelas mellan exploatörerna och kommunerna. En fördelningsnyckel som är kopplad till hela programområdet bör tas fram. En sådan fördelningsnyckel ska vara skäligen och kan ha sin grund i t.ex. nyttan av åtgärderna samt storleken på den exploaterbara marken. Lämpligtvis anges hur stor procent av kostnaderna som respektive part ska stå för.

På kort sikt måste flera åtgärder vidtas för att en kretsloppscentral ska kunna byggas. Framför allt gäller det en cirkulationsplats och en ev. flytt av påfartsrampen till väg 222. Detta innebär att KLC:n kan få bekosta dessa åtgärder i sin helhet trots att det finns andra som på sikt ska vara delaktiga. Beslut måste fattas om hur stor del som ska finansieras av VA- och renhållningstaxan och hur stor del som ska belasta kommunerna på annat sätt. För närmaste åren finns det pengar avsatta för planarbetet och de utredningar som krävs för detta i VA- och renhållningsbudgeten i Värmdö. Arbetet med detaljplanen ska bekostas av Nacka och Värmdö med 50 % vardera.

Trafikverket har aviserat att de inte tänker bekosta några åtgärder i nuläget. De åtgärder som de kräver för att KLC:n ska kunna genomföras kommer därmed också att belasta projektet varav den första blir att bekosta och ta fram en förenklad åtgärdsvalsstudie.

## Konsekvenser för miljön

Idag är området kraftigt kuperat samtidigt som stora sprängstensmassor finns på platsen. Målsättningen är att försöka ta upp de höjdskillnader som finns genom att anlägga ett verksamhetsområde med bl.a. KLC:n i flera nivåer. På så sätt slipper man extremt stora bergsskärningar samtidigt som de bergsskärningar som skapas kan skymmas av byggnader och viss vegetation.

Närhet till väg 222 och väg 622 bedöms leda till fördelar ur resurshållningssynpunkt. På sikt kommer vissa av de åtgärder som föreslås i planprogrammet att bidra till en

bättre tillgänglighet till området. Områden som klassats i Skogsstyrelsen utredning som nyckelbiotoper kommer inte att påverkas. I möjligaste mån kommer även naturvärdesobjekt att bibehållas. Vissa delar av planområdet berörs dessutom av riksintresse för kulturmiljö, Gustavsberg.

Dagvattenhanteringen i området är en faktor som måste beaktas. En fördjupad dagvattenutredning kommer att genomföras som en del av detaljplanearbetet. Tanken är att grönska och dagvattendammar förutom sin renande effekt även kan bidra till att förhöja de estetiska värdena. För att ge intrycket av att området är något mer än bara en återvinningscentral är byggnadernas placering, tillsammans med att extra omsorg läggs vid den estetiska utformningen av dessa, viktig och något som förhoppningsvis medför att anläggningen bildar en trevlig entré till hela området längs med Gamla Skärgårdsvägen. Dessa åtgärder kommer även att bidra till att dämpa bullret från anläggningen, hur mycket och på vilket sätt det bäst görs kommer att utredas vidare. Kommande bullerutredning kommer dessutom att utreda både trafikbuller och verksamhetsbuller.

I detaljplanearbetet ska det göras en behovsbedömning för att avgöra om detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan eller ej. Visar behovsbedömningen på att detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan ska det göras en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Exempel på andra utredningar som kan bli aktuella är riskutredning och geoteknisk utredning. Dessutom kommer man att behöva titta närmare på trafik- och VA-frågor.

### **Konsekvenser för medborgarna**

Medborgarna kommer på sikt att få en bättre tillgänglighet till området när de åtgärder som föreslås i planprogrammet genomförs.

Detaljplanen kommer inte att minska medborgarnas möjlighet till rekreation och naturupplevelse till följd av föreslagen utbyggnad av verksamheter.

Förutom möjligheten att lämna grovavfall som på en regelrätt återvinningscentral är tanken att det ska finnas ett utökat återbrukstänk som genomsyrar anläggningen. Idag är det många som gärna ser sina gamla saker gå vidare till andra istället för att slängas. Därför ska möjligheten att både lämna, men också i viss utsträckning köpa, sådant som är i användbart skick finnas. Detta har med framgång prövats i flera kommuner såsom Kristianstad och Göteborg och allt fler runt om i landet arbetar med att ta fram kretsloppsanläggningar.

På de programsamrådsmöten som hölls i Nacka resp. Värmdö var responsen från besökarna generellt positiv till återbrukstänket och placeringen av KLC:n.

### **Konsekvenser för barn**

Eftersom området endast utnyttjas i begränsad omfattning för rekreation, förmodligen för att det omges av större vägar och är bullerstört bedöms inte barn påverkas negativt av förslaget.

Då KLC:n är tänkt att få ett större inslag av återbruk än en normal återvinningscentral är

det tänkt att någon av byggnaderna ska inrymma möjligheten till en utbildnings- och utställningslokal. På så sätt kan t.ex. skolor och förskolor förlägga utbildningar och studiebesök direkt på kretsloppscentralen.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av samhällsbyggnadsavdelningen. För projektet har en särskild styrgrupp med representanter från Nacka och Värmdö inrättats. Avtal kommer att upprättas mellan kommunerna för att hantera genomförande- och driftsfrågor.

### Preliminär tidplan

En preliminär tidplan för projektet:

Samråd	2016 kvartal 1
Granskning	2016 kvartal 2
Antagande	2016 kvartal 2-3

## Handlingar i ärendet

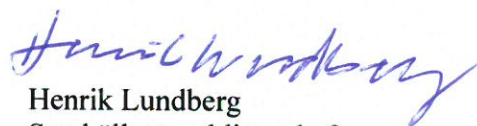
Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Planprogram för verksamhetsområde Kil	Bilaggs ej.

## Sändlista för beslutsexpediering

Nacka kommun, Natur- och trafiknämnden	Information
Nacka kommun, KSSU	Information



Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef,  
Samhällsbyggnadsavdelningen