



Mark- och miljööverdomstolen
Svea hovrätt
Box 2290
103 17 Stockholm

ÖVERKLAGANDE OCH ANSÖKAN OM PRÖVNINGSTILLSTÅND

Klagande: Nacka kommun, 212000-0167
131 81 Nacka

Ombud: Kommunjuristen Sara Källeskog
Adress som ovan
Tel: 08-718 88 86
e-post:sara.kalleskog@nacka.se

Advokat Mårten Tagaeus
Magnusson Advokatbyrå
Box 11467
404 30 Göteborg
Tel: 031-755 20 00
e-post:marten@magnussonlaw.com

Motpart: Circle K Sverige AB, 556000-6834
118 88 Stockholm

Ombud: Advokaterna Girion Blomdahl och Malin Löveborg
Setterwalls Advokatbyrå AB
Box 1050
101 39 Stockholm

Överklagat avgörande: Mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätts dom
av den 29 maj 2017 i mål nr F 1407-14

I egenskap av ombud för Nacka kommun ("**Kommunen**") får vi, enligt bilagda behörighetshandlingar, överklaga mark- och miljödomstolens ("**MMD**") dom enligt följande.

1 YRKANDEN

- 1.1 Kommunen hemställer att mark- och miljööverdomstolen ("**MMÖD**") beviljar prövningstillstånd i målet.
- 1.2 Kommunen yrkar att MMÖD, med ändring av MMD:s dom, ogillar käromålet.
- 1.3 Kommunen yrkar ersättning för sina rättegångskostnader vilka kommer att preciseras senare.

2 GRUND

Uppsägningen är grundad på tillräckliga skäl. Det är av vikt för Kommunen att fastigheten används för bebyggelse av annan art och på annat sätt än tidigare. Kommunens behov kan inte utan större olägenhet tillgodoses på annat sätt. Den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Kommunen ska genomföra planerad åtgärd, den nya användningen av fastigheten, inom nästkommande avtalsperiod. Bolagets intresse av att fortsätta använda fastigheten är ett enskilt intresse, inte ett allmänt intresse.

3 GRUNDLÄGGANDE RÄTTSLIGA UTGÅNGSPUNKTER

Inledning

- 3.1 Av jordabalken 13 kap. 14 § framgår att:

"Uppsägning får ske endast om det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare."

- 3.2 Enligt MMD ska bedömningen om det finns förutsättningar att säga upp tomträttsavtal göras i två steg. Först ska domstolen bedöma om det skäl som har angetts för

uppsägningen är sakligt sett godtagbart och har tillräcklig tyngd. Om fastighetsägaren kan visa att så är fallet ska domstolen i ett andra steg göra en avvägning mellan parternas respektive intressen. Enligt Kommunens uppfattning är detta rättsliga antagande delvis felaktigt. Av ovan citerad lagtext framgår att uppsägning får ske endast om det är av vikt för ägaren att fastigheten används för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare. Vid denna bedömning ska domstolen, i viss utsträckning (SOU 1952:28, sid. 87), göra en intresseavvägning. Det framgår dock inte att domstolen skall göra någon "allmän intresseavvägning", dvs. mellan fastighetsägarens intresse av förändrad fastighetsanvändning och tomträttsinnehavarens intresse av bibehålla tomträtten.

Kommunens behov av fastigheten

3.3 Av aktuell uppsägningshandling framgår följande:

"Skälen för uppsägningen är att Nacka kommun behöver använda fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder. Fastigheten behövs således för bebyggelse av annan art och för annan användning."

3.4 MMD konstaterar att ändra användningsområdet för en fastighet från industriverksamhet till bostadsbyggande får anses utgöra ett av typfallen då uppsägning sakligt sett kan tillåtas. Det är därmed, enligt domstolen, inte heller nödvändigt att ta ställning till om det angivna behovet av att förfoga över marken kan utgöra *användande på annat sätt än tidigare*.

3.5 Det är korrekt att själva ändringen av bebyggelsens art från industrifastighet till bostäder utgör ett sakligt godtagbart skäl. Kommunen vill dock förtydliga att det senare ledet är grundläggande vid bedömningen av vikten av skälet för uppsägning, dvs. Kommunens behov av annan användning av fastigheten, något som MMD överhuvudtaget inte har tagit hänsyn till vid sin bedömning.

Beviskrav och bevisvärde

3.6 Domstolen har, utöver att uppskatta hur sannolikt det är att ett rättsfaktum föreligger, även att ta ställning till om den ifrågavarande sannolikhetsgraden är tillräcklig för att rättsfaktumet ska kunna läggas till grund för domen. Med andra ord behöver

domstolen konstatera vilket beviskrav som ska vara uppfyllt. För att försöka särskilja mellan beviskraven kan de ges numeriska benämningar på följande vis: antagligt (0,10 – 0,30), sannolikt (0,31 – 0,70), styrkt/visat (0,71 – 0,90), uppenbart (0,91 – 0,99) och helt säkert (1,0). Beviskravet anger således vilket mått av osäkerhet som ska anses acceptabelt för att ett faktapåstående ska kunna läggas till grund för en dom.

3.7 Det är ovanligt att beviskravet skrivs ut direkt i lagtext. Beviskravet framgår inte heller av aktuell bestämmelse i jordabalken. Viss ledning beträffande beviskravet torde dock kunna hämtas från arrendelagstiftningen. Av 10 kap. 5 § 5 p. jordabalken framgår att jordägaren, för att få bryta besittningsskyddet, ska göra det *sannolikt* (0,31 – 0,70) att arrendestället ska användas för bebyggelse av annat slag än det som avses med upplåtelsen. MMD har genomgående istället valt att ställa det högre beviskravet, styrkt/visat (0,71 – 0,90). Kommunen vill även i sammanhanget lyfta fram det faktum att beviskrav som hänför sig till framtida omständigheter i de allra flesta fall av uppenbara skäl inte kan styrkas/visas. Vidare finns det anledning att särskilt sänka beviskravet i aktuellt mål, vilket Kommunen kommer att återkomma till.

3.8 Lagtextens ordalydelse måste än en gång understrykas även i denna kontext. Uppsägning får ske endast om det är *av vikt för ägaren* att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare. Lagstiftaren har inte valt att förstärka "vikt" med ordval som synnerlig, betydande, avsevärd, stor eller motsvarande. Det står rätt och slätt "vikt". Detta, menar kommunen, måste påverka i vilken utsträckning kommunen har att visa olika förhållanden i målet.

3.9 Vad gäller bevisvärde vill Kommunen också understryka att MMD felaktigt angivit regionplanen från 2010 (RUF 2010) som gällande. RUF 2010 antogs med stöd av den gamla PBL (1987:10) och upphörde att gälla med formell status den 30 augusti 2016. För närvarande pågår arbete med att ta fram nästa regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF 2050. Utgångspunkten för arbetet är RUF 2010, varför den till delar alltså är relevant. Vidare har MMD felaktigt refererat till "landstingets" inställning genom hänvisning till samrådsförslaget till RUF 2050. Samrådsförslaget sändes ut på remiss utan politiskt beslut eller ställningstagande. Det bör därför, menar Kommunen, ha begränsat värde som landstingets inställning.

Kommunen är mot denna bakgrund av uppfattning att ledning avseende regionens och Statens uppfattning i frågan ska sökas i efterföljande arbete med uppdaterad översikts- och regionplan, i bindande avtal (tunnelbaneavtalet) samt av den muntliga bevisning som upptogs under huvudförhandlingen i aktuellt mål.

4 AKTUALITET

- 4.1 Kommunen delar visserligen MMD:s slutsats, att kravet på aktualitet är uppfyllt, men önskar lämna följande förtydliganden. MMD har konstaterat, vad gäller kravet på aktualitet, att fastighetsägarens behov av att förfoga över marken inte behöver stå inför sitt omedelbara förverkligande. Samtidigt får fastighetsägarens planer på ändrad markanvändning inte hänföra sig till en oviss framtid. Det framgår även av tidigare hänvisad SOU på sid. 87 att om marken behöver tagas i anspråk först vid en tidpunkt, som ligger långt fram i nästa period, torde det alltså i *allmänhet* (Kommunens kursivering) icke kunna anses vara av vikt för fastighetsägaren att tomträtten bringas att upphöra redan vid den löpande periodens utgång.
- 4.2 Kommunen vill understryka att förarbetet anger att domstolen, b.l.a. vid aktualitetsbedömningen, ska ta hänsyn till omständigheter i varje enskilt fall. De avgörande parametrarna i förevarande fall är Kommunens behov av att förfoga över aktuell fastigheten i relation till tomträttsavtalet. Kommunen har i målet understrukt att vid en nedläggning av oljedepån i Bergs gård kommer hanteringen av de produkter som hanteras där att omfördelas till andra depåer i regionen. Kommunen är medveten om att olika aktörer kan behöva viss tid för omställning. Denna fråga, behovet av viss kortare tid för avveckling och omställning till andra depåer, ska inte förväxlas med frågan om tomträttsavtalets upphörande. Exempelvis kan olika arrendeavtal för omställning och avveckling, som avser delar av Fastigheten, ingås vilket ger viss tid till de aktörer som behöver anpassa sig till den geografiska omfördelningen av produkterna. I takt med att staden och Bergs gård planeras och successivt byggs ut med bostäder, verksamheter och infrastruktur kan en tidsbegränsad strukturerad avveckling av depåverksamheten ske.
- 4.3 Det finns redan nu exempel på behov av delvis ianspråktagande av fastigheten, vilket utgör användande av fastigheten på *annat sätt* än tidigare. Ianspråktagandet för

annan användning än som oljehamn är omedelbart och brådskande. Den ändrade användningen av fastigheten är avgörande för planerandet och genomförandet av hela stadsutvecklingen men särskilt för de område som ingår i influensområdet för oljehamnen med anledning av transporter och den farliga kemikalieverksamheten på fastigheten. Som exempel kan nämnas stadsbyggnadsprojektet Norra Nacka strand där det planeras cirka 300 bostäder, nya verksamhetslokaler, strandpromenad och upprustning av allmänna platser och anläggningar. Detaljplaneförslaget har varit föremål för både granskning och samråd och antagande är planerat under år 2017. Många blivande allmänna anläggningar ingår varav bland annat den befintliga Ellenviksvägen som enligt förslaget ska dras upp till Skönviksvägen. Som ett led i genomförandet behöver tomträttens område delvis ianspråkta och mark överföras till den kommunala angränsande gatufastigheten Sicklaön 14:1. Åtgärden planeras genomföras efter antagen och lagakraftvunnen detaljplan.

- 4.4 Mot denna bakgrund är Kommunen av uppfattningen att aktualitetskravet, som således bör utgå från behovet av att förfoga över i vart fall delar av fastigheten, är uppfyllt i direkt samband med tomträttsavtalets upphörande. Därefter kommer fastigheten stegvis och ansvarsfullt att ianspråkta i dess helhet.

5 GENOMFÖRBARHET

Inledning

- 5.1 Enligt MMD ska Kommunen visa att den ändrade markanvändningen är genomförbar, dvs. att den kommer att kunna verkställas. På sid. 18 i domen anger MMD följande:

"I kravet på genomförbarhet ligger enligt mark- och miljödomstolens uppfattning att det ska föreligga förutsättningar för att inom aktualitetsperioden (i detta fall senast omkring år 2040) fatta nödvändiga och verkställbara beslut avseende den ändrade markanvändningen, dvs. i första hand planläggningsbeslut.

- 5.2 Kommunen vill i detta sammanhang understryka att MMD kräver att Kommunen ska föra bevisning avseende framtida händelser. Vidare ställer MMD beviskravet att Kommunen ska visa att den ändrade markanvändningen är genomförbar.

5.3 I målet kan Kommunen rimligen endast tyngas med att föra bevisning om sådana förhållanden som hittills har inträffat och huruvida detta gör det antagligt, eller i vart fall sannolikt, att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.

5.4 Vidare konstaterar MMD på sid. 21 i domen:

”Circle K är ett av de bolag som är skyldiga att hålla Sveriges beredskapslager (2 kap. 1 § och 3 kap. 1 §). Bergs oljehamn utgör därmed ett statligt intresse på grund av möjligheten till beredskapslagring av råolja och bränslen. Bergs oljehamn utgör även ett mellankommunalt intresse genom sin betydelse för bränsleförsörjningen för hela Stockholmsregionen. Verksamheten vid Bergs oljehamn representerar alltså ett betydelsefullt allmänt intresse.”

5.5 Kommunen ifrågasätter MMD:s ovan citerade slutsats. Beredskapslagring är inte knuten till en specifik fastighet. Den får till och med utföras av någon annan än den lagringsskyldige och i vissa fall även utanför landet. Circle K kan således fullgöra sina skyldigheter enligt beredskapslagstiftningen utan att bedriva verksamhet i just Bergs gård. Skyldigheten att beredskapslagra är alltså knutet till bolaget Circle K, inte till aktuell fastighet.

5.6 Det är även viktigt att understryka att storleken på lagringsskyldigheten grundas på vad den lagringsskyldige har sålt eller förbrukat under det närmast föregående basåret. En aktörs eventuella lagringsskyldighet, samt omfattningen av denna, är således direkt kopplad till dennes verksamhet. Minskar en oljeaktörs kommersiella verksamhet så minskar även lagringsskyldigheten. I detta sammanhang bör särskilt beaktas att staten inte kan räkna med att Circle K kommer att bedriva verksamhet och därmed beredskapslagring på fastigheten bara för att tomträttsavtalet löper i ytterligare 40 år. Om Circle K inte anser att verksamheten är ekonomiskt lönsam längre kommer Circle K, som alla vinstdrivande företag, att upphöra med verksamheten. Staten kan inte tvinga Circle K, eller något annat bolag, att bedriva beredskapslagring i just Bergs gård. Circle K:s intressen av Bergs gård är ett enskilt intresse, inte ett statligt intresse. Vidare kan påpekas att det ytterst är oljebolagen och varken stat, kommun, länsstyrelse eller någon annan offentlig aktör som bestämmer var enskilda oljebolag ska förlägga sin verksamhet. Det avgörs av det enskilda

bolaget. Det är vidare viktigt att understryka att tomträtten inte är upplåten för beredskapslagring.

- 5.7 Vad gäller det mellankommunala intresset önskar Kommunen även understryka att Bergs gård inte är utpekad som riksintresse för beredskapslagring eller bränsleförsörjning. Konsekvensen av en avveckling av aktuell oljedepå är även utredd av WSP i samråd med Länsstyrelsen. Av denna rapport, som även är åberopad i målet, framgår att det finns flera tänkbara alternativa lokaliseringar av bränsledepåverksamheten för det fall att Circle K skulle avveckla sin verksamhet på aktuell fastigheten. I förhör under huvudförhandlingen har vidare Robert Tingvall, VD Södertälje hamnar, samt Fredrik Svanbom, VD Gävle hamn, vittnat om hamnarnas vilja och förmåga att ta emot de volymer som idag hanteras i Bergs gård. Förhör har även hållits med Mattias Jonasson, VD Inter Terminals Sweden AB, som vittnat om viljan och förmågan att ta emot och lagra volymer från Bergs gård och att göra investeringar för framtida försörjning i regionen. Förhållanden, som kommunen menar, också styrker genomförbarheten i kommunens planer, men som MMD förbisett.
- 5.8 Vid bedömningen av genomförbarheten är det viktigt att även betona betydelsen av att Kommunen äger aktuell fastighet och har planmonopol, vilket naturligtvis har stor betydelse för genomförbarheten av den planerade förändrade markanvändningen.
- 5.9 Vid detaljplanprocessen är det dock Länsstyrelsens uppgift att:
- att samla in synpunkter på förslaget till detaljplan från berörda statliga myndigheter,
 - företräda och samordna statens intressen i enskilda planärenden,
 - utföra en sammanvägd bedömning vilken kan gå emot ett visst statligt intresse, t.ex. Försvarsmaktens, samt
 - på specificerade, och i detta fall kraftigt begränsade, grunder överpröva antagandet av en detaljplan.

- 5.10 Mot ovan angiven bakgrund kommer Kommunen nedan att redogöra för relevanta omständigheter som påverkar genomförbarheten av den nya användningen av fastigheten.

Åtgärder vidtagna av Kommunen

- 5.11 Att Kommunen sedan en längre tid tillbaka har planerat, och tagit beslut om att bygga bostäder inom aktuell fastigheten, framgår av omfattande skriftlig bevisning, bl.a. av Kommunens remissvar till Länsstyrelsen 2004 "Riksintresset Stockholms Hamn", Nacka kommuns yttrande över Regional utvecklingsplan för stockholmsregionen (RUF 2010), Remiss av "Att hamna rätt" - förslag till hamnstrategi för Stockholm (aug 2005) samt av översiktsplanerna från år 2002 och år 2012.

- 5.12 Vidare framgår följande av förhör med Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande, Nacka kommun:

- 5.13 *... "Vi har länge diskuterat framtiden för Bergs gård. Du nämnde något här om 15 år sedan, det var aktuellt redan då. Jag satt i kommunfullmäktige när vi antog den översiktsplanen då. Det var väldigt enligt om att vi ville omvandla Bergs gård framöver till bostäder, bygga bostäder där, jag vill minnas att under resans gång här en del partier möjligen tyckt att vi skulle säga upp i förtid men det har vi inte tyckt har varit lämpligt, utan avtalet går ut 2019 och i anslutning till det säger vi upp det. Men det ger en god framförhållning från 2002. Men det är en väldigt stark gemensam vilja i alla fall från politiken i Nacka från lång tid tillbaka." ...*

- 5.14 Efter att översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2012 har Kommunen bl.a.:

- beslutat att säga upp Tomträttsavtalet i syfte att bygga bostäder på Fastigheten (2013),
- i Tunnelbaneavtalet åtagit sig att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön där Fastigheten är belägen (2013-2014),
- antagit Strukturplan för en tät och blandad stad på västra Sicklaön (2014, 2015),

- antagit Visionen för staden i Nacka (2014) och stadsbyggnadsstrategin Fundamenta (2015).
- Den 29 april 2014 beslutade kommunstyrelsen vidare genom sitt stadsutvecklingsutskott att inleda planarbete för bostäder på fastigheten och 2015 antogs startpromemoria för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt Bergs gård.

5.15 Kommunens inställning, och arbetet för att genomföra denna ändrade markanvändning, framgår vidare av inspelade förhör med Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör, Nacka kommun, och Andreas Totschnig, chef för strategisk stadsutveckling, Nacka kommun. Något som särskilt kan lyftas fram i sammanhanget är att Kommunen redan har grundlagt en organisation för genomförandet av stadsbyggnadsprojekten, vilket Bergs gård är en del av. Av förhör med Gunilla Glantz, framgår följande:

"Vi har en väldig genomförandekapacitet i vår kommun. Det är inte så att vi bara planlägger och sedan inte genomför. Nacka har byggt upp en ny organisation under min ledning. Vi har rekryterat väldigt många duktiga och kompetenta medarbetare. Vi har haft lätt att rekrytera på arbetsmarknaden eftersom vi har så spännande projekt på gång. Därför har vi väldigt många detaljplaner som är pågående helt enkelt. Det måste vi också ha eftersom vi nu försöker bygga tät stad i det som idag är en ganska splittrad stadsbygd. En stadsbygd som man inte ska bygga en tunnelbana till som den ser ut idag, utan det här ska verkligen förtätas och byggas mer. Vi ska skapa en stad där man kan gå, man kan gå till tunnelbanan."

Åtgärder vidtagna av Staten och regionen

5.16 MMD konstaterar följande i domen (sid. 22):

"Den skriftliga och muntliga bevisningen i övrigt har inte visat att det skulle finnas ett uttalat stöd från regionalt håll att avveckla bränsledepån till förmån för bostäder. Tvärtom anger gällande regionplan att bränsledepån ska behållas i det medellånga tidsperspektivet fram till 2030. Inte heller för tiden därefter finns det på regional nivå något uttalat ställningstagande för en nedläggning av Bergs oljehamn, i vart fall inte förrän lämpliga alternativ har säkerställts. Samma bedömning kan göras när det gäller

statliga intressen i frågan. Mark- och miljödomstolen konstaterar alltså att statliga och regionala intressenter inte har fattat några administrativa beslut med innebörden att Bergs oljehamn ska avvecklas. Det har inte heller gjorts några bindande uttalanden av myndigheter eller företrädare för myndigheter som pekar i den riktningen.”

- 5.17 Kommunen vill här understryka att MMD felaktigt angivit ovan nämnd regionplan (RUFS 2010) som gällande. RUFS 2010 antogs med stöd av den gamla PBL (1987:10) och upphörde att ha formell status 30 augusti 2016. Vidare, vad gäller det samrådsförslag till RUFS 2050 som MMD hänvisar till och citerar på sidan 20 i domskälen, är det ett arbetsutkast som inte beslutats politiskt och som inte heller innehöll förslag till regional plankarta. Vad MMD således anger om att det är ”landstingets” uppfattning är således inte korrekt. Först den 8 juni 2017 har landstinget beslutat och tagit ställning, vilket Kommunen återkommer till nedan.
- 5.18 Kommunen är mot denna bakgrund av uppfattning att ledning avseende regionens och Statens uppfattning i frågan i huvudsak ska sökas i bindande avtal (tunnelbaneavtalet), i efterföljande arbete med uppdaterad översikts- och regionplan samt i den muntliga bevisning som upptogs under huvudförhandlingen i aktuellt mål.
- 5.19 I juni 2012 antog, som tidigare nämndes, kommunfullmäktige i Nacka en ny översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”. I denna översiktsplan pekas aktuell fastighet ut som ”utredningsområde”. Den 28 oktober 2015 (över tre år efter antagandet av översiktsplanen) redovisade Länsstyrelsen sina synpunkter på Kommunens översiktsplan, Bilaga 1 till Kommunens yttrande av den 1 juli 2016, i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Av Länsstyrelsens skrivelse framgår följande:

”I översiktsplanen pekas området för Bergs oljehamn ut som ett utredningsområde. Länsstyrelsen skrev i granskningsyttrandet över Nackas översiktsplan att verksamheten vid Bergs oljehamn inte bör avvecklas förrän frågan om hur Stockholmsområdet ska försörjas med petroleumprodukter är löst. Nacka kommun har sagt upp Statoil Fuel & Retail Sverige AB (Statoil) som bedriver oljedepåverksamhet på fastigheten för avflytt senast i december 2018. Statoil har motsatt sig uppsägningen och det pågår rättsprocesser i domstol mellan kommunen

och Statoil som ännu inte är slutligt avgjorda. Kommunen har inlett planarbete för bostäder på området och bedömer enligt det start PM som antogs av kommunfullmäktige i maj 2015 att cirka 2 000 bostäder kan uppföras inom området. Området ingår i influensområdet för den nya tunnelbanesträckningen till Nacka centrum. Under förutsättning att uppsägningen av verksamhetsutövaren fullföljs stödjer Länsstyrelsen kommunens intention att fortsatt utreda möjligheten till bostadsbebyggelse på området och därmed integrera området som en del av västra Sicklaöns stadsbebyggelse.”

- 5.20 Vidare, som även framgår av domen, sker det en samordning mellan Länsstyrelsen, Försvarsmakten, Energimyndigheten, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap samt Trafikverket av statens intressen bl.a. i frågor om bränsleförsörjningen i Stockholmsregionen. Styrgruppen (den s.k. GD-gruppen) som leder den statliga samordningen har kommit överens om vissa ”arbetshypoteser” för att komma vidare med analysarbete och processer som rör ansvaret för att trygga Stockholmsregionens försörjning av drivmedel. Arbetshypoteserna är att Södertälje hamn inte är en lösning på kort sikt (2016 - 2030) och att bränsledepåerna på Bergs och Loudden inte är långsiktiga lösningar (efter 2030). Detta ställningstagande framgår av såväl skriftlig bevisning som muntlig bevisning. Av förhör med Chris Heister, landshövdingen i Stockholms län framgår bland annat följande:

...”Den här regionen växer så att det knakar så det är klart att bostadsbyggande är oerhört viktigt. Det är ett viktigt allmänintresse också och vi ser ju det med den bostadsbrist som är så är det viktigt att få till ett bostadsbyggande och också få det nära och centralt, både bostäder och arbetsplatser. Att man kan få det nära också kollektivtrafiklägen. Vi vet det i Stockholmsförhandlingen finns en överenskommelse att man ska bygga ut tunnelbanan till Nacka. Det är klart, från den utgångspunkten så ser vi ju att, i närheten av kollektivtrafik är det ju fördel om man kan bygga bostäder och att man kan få till arbetsplatser så att det blir bra för regionens utveckling. Man ska ju veta också att vi är ju Sveriges tillväxtmotor, vi står för en tredjedel av BNP, så det är ju viktigt att det finns goda förutsättningar för bostadsbyggande och utbyggnad av arbetsplatser så att vi fortsatt blir en attraktiv region. Det är mot den bakgrunden som vi har kommit fram till också i den statliga samordningen att inte Bergs oljehamn är en lösning på lång sikt men att man behöver hjälp under tiden i den luckan som blir

mellan det som nu ligger på bordet, dvs. tidsplanen för avveckling till dess man har en ny struktur på plats. Det är ju det som vi försökt att jobba kring i den statliga samordningen.”...

Vidare uppger Chris Heister följande:

...”Det korta sikten handlar om att vi vill ha en ordnad omställning för en ny bränsleförsörjningsstruktur i regionen. Vi gör den bedömningen att man behöver ha den tiden fram till 2030 och det är självklart jag vet ju också att Nacka kommun äger marken där Bergs ligger idag så att utifrån den utgångspunkten ser vi också behovet av bostäder framgent och det är därför vi har velat ha ett arbete där vi har möjlighet att analysera hur man skulle kunna få till en bra bränsleförsörjningsstruktur efter 2030. Men vi känner att det finns ett behov av att få den tiden för att få det på plats.”...

- 5.21 Staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun och Järfälla kommun i januari 2014 ingick en överenskommelse om utbyggd tunnelbana. Överenskommelsen innebär bland annat en förlängning av tunnelbanans blå linje från station Kungsträdgården till Nacka centrum och ett åtagande från Kommunens sida om stadsutveckling i det som kallas tunnelbanans influensområde. Enligt tunnelbaneavtalet ska Kommunen själv eller genom annan markägare/bostadsexploator uppföra minst 13 500 bostäder på västra Sicklaön fram till senast år 2030, med en genomsnittlig takt av drygt 800 bostäder per år. Bostäderna ska ligga inom tunnelbanans influensområde. Den ändrade användningen av aktuell fastighet, med cirka 2 000 bostäder, var en del av underlaget i Stockholmsförhandlingen och ingår i det område som i Stockholmsförhandlingen definierats som i tunnelbanans influensområde.
- 5.22 Landstingsfullmäktige beslutade i december 2014 att arbetet med att ta fram en ny plan skulle påbörjas. Tillväxt- och regionplanenämnden beslutade därefter i augusti 2015 att godkänna programmet för en ny regional utvecklingsplan, RUF5 2050. Samråd om RUF5 2050 pågick 8 april – 30 september 2016. Landstinget har genom politiskt beslut den 8 juni 2017, **Bilaga 1**, beslutat att godkänna utställningsförslag RUF5 2050, **Bilaga 2**, med instruktion att göra följande förtydligande:

”Utvecklingen av den centrala regionkärnan, där Nacka kommun ingår, har betydelse för hela landets och stockholmsregionens samlade konkurrenskraft och attraktivitet. Det starka trycket på regionen och dess kommuner att tillhandahålla bostäder och stadsmiljöer för den starkt växande befolkningen kräver strategisk markanvändning. Det innebär bland annat effektivt utnyttjande av den höga tillgängligheten i dagens och framtidens kollektivtrafiksystem genom att satsa på innovativa och täta stadsmiljöer. Intentionen är att bland andra Bergs oljehamn och Loudden skall omvandlas i linje med vad som gäller för den centrala regionkärnan i rufs2050, det vill säga att bebyggelsen skall vara tät, sammanhållen och innehålla blandade funktioner.

Staten liksom regionens aktörer har ett fortsatt starkt ansvar för att främja en långsiktigt hållbar lösning på bränslelogistik och -försörjning. I det sammanhanget ingår även analysen av hur de långsiktiga behoven påverkas av bl a omställning av fordonsflottan, klimatomställning och teknikutveckling.”

5.23 Av utställningsförslaget framgår bl.a. följande på sid.64:

”Utredningsområden – justeras efter utställning

Områden som på grund av sitt strategiska läge och funktion är föremål för utredning eller liknande under 2017. Detta gäller Bromma flygplats, samt Loudden och Bergs oljehamn. Avtalen för Louddens och Bergs oljehamnar är uppsagda med intentionen att utveckla tät stadsbebyggelse nära kommande tunnelbanestation inom den centrala regionkärnan.”

Vidare anges på sid. 195 i utställningsförslaget:

”Det är viktigt att regionen har ett robust och långsiktigt system för bränslehantering som inkluderar såväl lagring som transporter. Ersättning för de anläggningar (Bergs oljehamn i Nacka kommun och Loudden i Stockholms stad) som kommer att avvecklas senast 2030 behöver därför identifieras. Ur resiliens- och krishanteringssynpunkt måste en bränslelagring och logistik som kan försörja länet i minst 30 dagar kunna garanteras. Även övriga verksamheter som genererar storskaliga bulktransporter bör förläggas i lägen med tillgång till sjötransport och säkra marktransporter.”

- 5.24 Stockholms läns landsting har vidare den 8 juni 2017 tagit ställning till, genom politiskt beslut, Kommunens reviderade översiktsplan 2012 "Hållbar framtid i Nacka", **Bilaga 3**. I yttrandet konstaterar Landstinget att det område som kallas Bergs oljehamn nu är ett område för tät stadsbebyggelse istället för utredningsområde. Området är relativt centralt beläget vilket är positivt för bostadsbebyggelse och från kollektivtrafiksynpunkt. Eftersom omlastningsplatsen för flytande bränslen i dagsläget inte har någon alternativ lokalisering efter 2019 behöver denna fråga lösas innan en utveckling av detta område sker. Länsstyrelsen utreder för tillfället frågan om alternativa lokaliseringar och i arbetet med RUF 2050 föreslås området tills vidare anges som utredningsområde då utredningsarbete pågår. Vidare framgår av det tillägg som, i *politisk enighet*, beslutades tillsammans med yttrandet följande.

"Strategiskt bostadsbyggande är en av regionens största utmaningar. Nämnden välkomnar därför Nacka kommuns förslag till förändrad markanvändning för Bergs oljehamn, till tät stadsbebyggelse."

Sammanfattning och slutsats

- 5.25 MMD har enligt Kommunens uppfattning ställt för högt beviskrav avseende att den ändrade markanvändningen är genomförbar. I målet kan Kommunen rimligen endast tyngas med att föra bevisning om sådana förhållanden som hittills har inträffat och huruvida detta gör det antagligt, eller i vart fall sannolikt, att den nya användningen av fastigheten är genomförbar. Kommunen gör, oaktat vilken nivå på beviskrav som tillämpas, gällande att detta är uppfyllt. Vidare har MMD missförstått innebörden av gällande beredskapslagstiftning. De kan konstateras att Kommunen äger aktuell fastighet och har planmonopol samt har vidtagit alla hittills möjliga åtgärder för att kunna genomföra den nya markanvändningen. Det är i praktiken inte möjligt för Kommunen att anta en ny detaljplan avseende aktuell fastighet innan tomträttsavtalet konstaterats vara giltigt uppsagt.
- 5.26 Länsstyrelsen har under en detaljplaneprocess att samla in synpunkter på förslaget till detaljplan från berörda statliga myndigheter, att företräda och samordna statens intressen i enskilda planärenden, att utföra en sammanvägd bedömning vilken kan gå emot ett visst statligt intresse, t.ex. Försvarmaktens, samt på specificerade, och

i detta fall kraftigt begränsade, grunder överpröva antagandet av en detaljplan. Vad har då framkommit angående Länsstyrelsens inställning? Länsstyrelsen har uttalat att under förutsättning att uppsägningen av verksamhetsutövaren fullföljs stödjer Länsstyrelsen Kommunens intention att fortsatt utreda möjligheten till bostadsbebyggelse på området och därmed integrera området som en del av västra Sicklaöns stadsbebyggelse. Vidare framgår det av GD-gruppen, som således leder den statliga samordningen, att bränsledepån i Bergs gård inte är en långsiktig lösning (efter 2030). Statens och regionens inställning i frågan framgår, enligt Kommunens uppfattning, även tydligt av tunnelbaneavtalet. Vid förhandlingarna som föregick undertecknandet av tunnelbaneavtalet, ingick den ändrade användningen av aktuell fastighet, med cirka 2 000 bostäder.

- 5.27 Kommunen har åberopat Stockholmsöverenskommelsen och de bindande tunnelbaneavtalen som underlag för statens och regionens viljeriktning vad gäller Kommunens möjlighet att genomföra den ändrade markanvändningen i Bergs gård. MMD har, av domskälen att döma, inte lagt någon vikt härvid. Istället har MMD valt att hänföra sig till en regionplan som passerat sitt "bäst-före-datum" och icke-politiskt förankrade eller beslutade utkast/arbetsmaterial till samrådsförslag för RUFSS 2050. Kommunen menar att MMD missförstått landstingets arbetsgång och inte beaktat betydelsen av det politiska beslutsfattandet. Kommunens inställning, dvs. att plandokumentet, planeringsprocessen, beslutsgången och landstingets intention missförstått av MMD framgår av protokollsanteckning från landstingets möte den 8 juni 2017, **Bilaga 4**. Vid ett per capsulam möte den 12 juni 2017 beslutades, i politisk enighet, följande ställningstagande:

"Det är anmärkningsvärt att det i en dom med så stor betydelse för Stockholmsregionens långsiktiga rumsliga utveckling hänvisas inkorrekt till länets regionplan, både i underlaget till domen och i domskälen. I underlaget (sid 6) hänvisas det till ett utkast, oklart vad som avses men alltså ett eventuellt arbetsmaterial, av den kommande RUFSS 2050. I domskälen (sid 19) hänvisas det till samrådsförslaget av RUFSS 2050 vilket bör upplysas om ej är en gällande regional utvecklingsplan. Arbetsprocessen för att ta fram en regionplan sker i bred dialog och i samverkan med många aktörer. Under arbetets gång processas olika förslag som tillkommer och förkastas, och som är föremål för avvägningar. Samrådsförslaget till RUFSS2050

sändes ut på remiss utan politiskt ställningstagande för att inte förekomma den regionala dialogen med olika aktörer, och utan innehållande förslag till regional plankarta.

Den 27 juni sänds ett förslag till utställningshandling av RUF2050 ut på utställning och blir föremål för dialog. Det är först i denna utställningshandling som det redovisas en regional plankarta. Nämnden ställer sig bakom utställningshandling av RUF2050 (beslut TRN 8 juni, §63 i detta protokoll, Utställningsförslag av RUF2050, TRN2015-0015). I utställningshandlingen av RUF2050 är området Bergs oljehamn markerad som utredningsområde på plankartan. Det skiljer sig från RUF2010 och är ett uttryck för intentionen att området skall omvandlas i linje med det som uttrycks i Nacka kommuns översiktsplan som nu är under revidering, samt i linje med vad som gäller för den centrala regionkärnan i RUF2050. Det vill säga en utveckling mot tät, sammanhållen och funktionsblandad stadsbebyggelse med god kollektivtrafiktillgänglighet. Landstinget värnar en långsiktigt robust och hållbar bränsleförsörjning för länet, men ser att det efter 2030 måste finnas en annan lokalisering för ändamålet. Detta är det förslag som Tillväxt- och regionplanenämnden enig ställt sig bakom och hänvisar till.”

- 5.28 MMD konstaterade i domen att statliga och regionala intressenter inte har fattat några administrativa beslut med innebörden att Bergs oljehamn ska avvecklas samt att det inte heller har gjorts några bindande uttalanden av myndigheter eller företrädare för myndigheter som pekar i den riktningen. Kommunen ställer sig frågande till MMD:s konstateranden. Det ska betonas att Bergs gård inte är av riksintresse, fastigheten ägs inte utav staten och härutöver bedrivs verksamheten av ett privat företag. Mot den bakgrunden är MMD:s konstateranden svårbegripliga.
- 5.29 Regionen och staten har genom Stockholmsöverenskommelsen och de bindande avtalen tagit tydlig ställning för stadsutvecklingen på västra Sickalön, där Bergs gård ingår. Avvecklingsbeslut kan inte fattas förrän tomträttsavtalet är uppsagt. Länsstyrelsen kan, mot bakgrund av den lagstadgade proceduren avseende antagande av detaljplaner, inte lämna några bindande uttalanden. Det skulle såldes vara oförenligt med Länsstyrelsens roll i planprocessen. Kommunen anser däremot att Länsstyrelsen, av allt att döma, är positivt inställd till Kommunens och regionens

planer avseende den nya användningen av fastigheten. Detta gäller även Staten, vilket framgår av landshövdingens vittnesmål och GD-gruppens ställningstagande; att oljehamnen inte är en långsiktig lösning och att fastigheten ur ett regionalt perspektiv är bättre lämpad för bostäder och arbetsplatser. Landstinget har vidare den 8 juni 2017, i yttrande över Kommunens reviderade översiktsplan, tydligt tagit ställning för ändrad markanvändning i Bergs oljehamn, till tät stadsbebyggelse. Av det i landstinget politiskt beslutade utställningsförslaget till RUF5 2050 framgår också att en avveckling av oljehamnen är inräknad i samtliga bedömningar. Avslutningsvis är Kommunen av uppfattning att det är i tillräcklig tyngd bevisat att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.

6 KOMMUNENS BEHOV AV FASTIGHETEN FÖR BEBYGGELSE AV ANNAN ART OCH FÖR ANNAN ANVÄNDNING

Inledning

- 6.1 På sid. 22 i domen anger MMD följande rubrik; "Kan behovet av bostäder tillgodoses någon annanstans?" Enligt SOU 1952:28, sid. 87, bör uppsägning inte tillåtas, när *behovet* utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt. MMD har sammanfattningsvis reducerat Kommunens behov till att uppföra 2 000 bostäder på specifierad kommunal mark inom västra Sicklaön. Domstolen anger, vad gäller vilket sätt som detta behov ska kunna tillgodoses, att hänsyn ska tas till att det ska vara möjligt att bygga bostäder, inklusive vägar och annan nödvändig infrastruktur samt basal service i form av skolor m.m. Däremot ska, enligt MMD, hänsyn inte tas till möjligheterna för Kommunen att motverka "förfulning av stadsmiljön" eller i övrigt realisera visioner om "en hållbar stad med ett varierat utbud av bostäder och verksamheter".
- 6.2 För det första så tar inte MMD hänsyn till vad som krävs enligt PBL för att uppföra ett bostadsområde. För det andra tar MMD inte hänsyn till Kommunens skäl till att uppföra bostäder på aktuell fastighet. Såsom Kommunen tidigare understrukit är tomträttsavtalet uppsagt för såväl bebyggelse av annan art *som* för annan användning. "För annan användning" är enligt Kommunens uppfattning särskilt viktigt eftersom den aktuella fastigheten ingår som en mycket viktig del i ett större

stadsplaneringssammanhang. "Behovet" av aktuell fastighet är således avsevärt mycket större än själva uppförandet av 2 000 bostäder och detta behov är direkt kopplat till just den fastigheten. För att tydligt visa detta kommer följande avsnitt redogöra för innehållet i gällande rätt; vad som krävs enligt PBL vid planläggning för bostäder, vidare kommer Kommunen att redogöra för bakgrunden till behovet av att bygga bostäder i Bergs gård, samt krav enligt regionen med anledning av RUF5 och tunnelbaneavtalet. Därefter kommer Kommunen att redogöra för hur arbetet har bedrivits och bedrivs med planläggning samt hur detta förhåller sig till pågående diskurser inom hållbar och attraktiv stadsutveckling. Detta i syfte för att tydliggöra Kommunens behov av fastigheten för bebyggelse av annan art och för annan användning och att detta behov, utan större olägenhet, inte kan tillgodoses på annat sätt. Allt detta framfördes tydligt vid MMD, men av något skäl har domstolen valt att helt bortse från detta.

Allmänt om planläggning för bostäder

- 6.3 PBL innehåller, vilket inte MMD tagit hänsyn till, omfattande reglering avseende hur mark- och vatten ska/får planeras och vilka hänsynstagande Kommunen ska ta (se särskilt PBL kap. 1, 2 och 4). Även miljöbalken innehåller viktiga bestämmelser i dessa hänseenden liksom flertalet förordningar och myndighetsföreskrifter. I plan- och bygglagens portalparagraf stadgas bl.a. att bestämmelserna om planläggning av mark och vatten syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Vidare anges i förarbetena att i den långsiktiga utvecklingen av de större tätorterna måste ändamålsenliga transportlösningar kombineras med en god planering av områden för bl.a. bostäder och arbetsplatser. Grönområdenas betydelse för lokala kretslopp, för närmiljön, den biologiska mångfalden och för stadsklimatet behöver tas till vara. Det understryks att kraven på planläggning ska främja en god och långsiktigt hållbar livsmiljö. MMD:s reducering; att det ska vara möjligt att bygga bostäder, inklusive vägar och annan nödvändig infrastruktur samt basal service är således inte tillräckligt enligt PBL.

Planläggning för bostäder i regionen

- 6.4 MMD har vidare missförstått vad den regionala samordningen faktiskt innebär vad gäller regionens behov av Bergs gård. I RUFSS 2010 finns sex strategier som ger vägledning för hur regionen ska kunna förverkliga visionen – att bli Europas mest attraktiva storstadsregion. I RUFSS 2010 uppställda planeringsmål konkretiserar de sex strategierna och kan fungera som styrmedel och en hjälp för uppföljning av planen. Av RUFSS 2010 framgår att Östra Mellansverige ska uppnå sammanlänkade marknader för arbete, bostäder, utbildning och företagande. Bebyggelsen ska utvecklas i samspel med kollektivtrafikens utveckling. Människor i regionen ska ha god tillgång till arbetsplatser, grönområden, vatten och teknisk försörjning. Detta ska uppnås genom att utveckla stadsstrukturen i östra Mellansverige med spårtrafiken som grund.
- 6.5 Vidare ska regionen erbjuda konkurrenskraftiga och tillgängliga näringslivsmiljöer. Bebyggelsestrukturen ska vara mer ytsnål, energieffektiv och bättre anpassad till kollektivtrafiken. Stadslandskapet ska innehålla fler täta, attraktiva, promenadvänliga och varierade stadsmiljöer. Detta ska uppnås genom att utveckla regionala stadskärnor i Stockholmsregionen, utveckla transportsystem som stödjer Stockholmsregionens flerkärnighet, göra bebyggelsestrukturen tätare och mer variationsrik, skapa en attraktiv stadsmiljö med torg, parker och grönområden samt genom att skapa förutsättningar för en dynamisk kvällsekonomi i regionens stadskärnor.
- 6.6 Av förhör med Björn Ekelund, PhD, Universitetslektor, Luleå tekniska universitet och arkitekt MSA, med anledning av Nacka kommuns arbete och åtaganden enligt RUFSS 2010, framgår att:

...”Nacka kommun har åtagit sig att bygga väldigt många bostäder för att klara av en förtätning av Stockholm i stort. Den här förtätningen är nödvändig för vi har en bostadsbrist som kommer både av inflyttning och av migration. Varför vi vill göra den här förtätningen är också för en storstadsförstoring”...

...”Planeringsnivån som vi rör oss på i RUFSS är på en storskalig nivå. För att bryta ned det till det som jag har skrivit om så måste man förtydliga att flerkärninghet

uppstår inte bara på en strategisk regional nivå utan flerkärnighet uppstår också på en lokal nivå. I en stadsdel, Södermalm eller Norrmalm eller vad det nu kan vara, så uppstår också flerkärnighet. Det är den skalan som jag berör i mitt arbete, dvs. flerkärnigheten när man kommer ned till den lokala nivån. Flerkärnigheten runt Nacka centrum, via överdäckningen bort till Nacka strand, där uppstår också en flerkärnighet och det är den som jag skulle vilja säga är central här. Där utgör ju Bergs oljehamn en resurs att skapa den här flerkärnighetens styrka”...

...”Det som händer i de här förtätningarna är att vi behöver mark, vi kommer att förtäta, vi kommer att bygga mycket där det redan finns en hel del byggt. Tidigare har vi utvecklat på enklaver utanför staden, men idag bygger vi på ett annat sätt. Den här förtätningen innebär även ett högre tryck på de tillgångar på mark man har. Den här tillgången på mark innebär också att vi måste vara mycket mycket smartare och mycket mer genomtänkta vad vi lämnar kvar, vad vi sparar, var vi bygger och hur tätt vi bygger. Vi vill inte hamna i ett läge där vi kommer till alltför hög täthetstal, uppemot 3, 4 osv. utan vi vill hamna i ett läge där vi har en bra stad, en attraktiv stad och samtidigt ha kvar mark för rekreation och friluftsliv exempelvis.”...

...”Stationens roll inom stadsbyggandet har inte varit så här aktuell sedan slutet av 1800-talet”...

...”Bergs innehåller såklart, i prognosen ett visst antal bostäder, men den stora effekten kommer inte av de bostäder som ska byggas i Bergs, utan den kommer att hamna på alla andra ställen runt om i Nacka. Få då måste man pressa upp tätheten på alla andra ställen. Tätheten är det som kan reglera attraktiviteten, dvs. får man inte bostäderna i Bergs så får mycket mer bostäder på andra ställen och där kan det finnas en risk för att man hamnar i Haga staden eller Liljeholms kajen, dvs. man pressar på för hårt.”...

Det ska även här nämnas att för närvarande pågår arbete med att ta fram nästa regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5 2050. Utgångspunkten för arbetet är RUF5 2010. Under åren 2013–2014 gjordes en aktualitetsbedömning av RUF5 2010. Den visade att planen är fortsatt både aktuell och användbar, men den pekade också på en del utvecklings- och förbättringsområden. Under 2016 pågick ett

samråd om planen. Utifrån synpunkterna som kom in under samrådet har nu ett utställningsförslag tagits fram. Den 8 juni 2017 beslutade tillväxt- och regionplanenämnden att ställa ut planförslaget. Mer om detta framgår ovan under punkt 5.22 i överklagandet.

Planering med anledning av tunnelbanan

6.7 MMD har vidare inte förstått innebörden av tunnelbaneavtalet i förhållande till såväl statens, regionens som Kommunens planering. Överenskommelsen innebär bland annat en förlängning av tunnelbanans blå linje från station Kungsträdgården till Nacka centrum och ett åtagande från Kommunens sida om stadsutveckling i det som kallas tunnelbanans influensområde. Att åstadkomma en kraftigt ökad bostadsbebyggelse i anslutning till och längs med tunnelbaneutbyggnaden är ett av huvudsyftena med utbyggnaden. Detta framgår både av uppdraget från regeringen till förhandlingspersonen för utbyggd tunnelbana och är helt centralt för de mellan parterna träffade avtalen. Enligt Tunnelbaneavtalet ska Nacka kommun själv eller genom annan markägare/bostadsexploator uppföra minst 13 500 bostäder på västra Sicklaön fram till senast år 2030, med en genomsnittlig takt av drygt 800 bostäder per år. Vad innebär detta för Kommunen?

6.8 Av förhör med tidigare omnämnda Gunilla Glantz framgår följande:

...”Det finns en bostadsbrist i Sverige, egentligen i hela Sverige, bostadsbristen är som störst i storstäderna och kanske som allra störst i stockholmsregionen. På grund av denna storstads bostadsbrist så har staten förhandlat fram ett avtal om tunnelbanan. Det här avtalet har ju kommit till därför att det historiskt, efter att Stockholm byggde ut sin tunnelbana på 40-, 50- och 60-talet, så har det varit svårt att få till investeringar i infrastruktur i stockholmsregionen. Det har även varit svårt att få upp investeringstakten i bostäder. Det som staten gjorde när avtalet förhandlades fram var att man vill få till en kraftig bostadsutveckling i Stockholm kopplad till infrastruktur. Därför ingick vi ett avtal med staten, Solna kommun, Stockholms kommun och Järfälla kommun. I min bakgrund på SL så vet jag att det är viktigt att bygga väldigt tätt kring tunnelbanan. Tunnelbanan har idag 1,3 miljoner resor per dygn ungefär. Om man ska jämföra med pendeltåget så har det 300 000 resor per

dygn. Så det är fyra gånger fler resenärer i tunnelbanesystemet och det här beror väldigt mycket på att det är tätbebyggt runt tunnelbanan. Det är det vi vill åstadkomma på västra sicklaön. Vi vill dra nytta av den här investeringen som Staten, landstinget och vi tillsammans gör och utnyttja det genom att bygga väldigt tätt och få en koppling till tunnelbanan. Bergs gård om kommer att ligga ca 700 – 800 meter från tunnelbanan, vilket på SL anses vara gångavstånd och är inom en sådan radie att man kommer kunna gå bekvämt via Jarlaberg och nå tunnelbanan.”...

Planering av Bergs gård

- 6.9 Mot bakgrund av lagstiftning och regionens krav har Kommunen, vid stadsplaneringen där Bergs gård ingår, tagit hänsyn till stad- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan, till behovet av parker och grönområden, transporter, lämpliga platser utevistelse och möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. Det går alltså inte, såsom MMD gör gällande, att se Bergs gård som en isolerad del utan den ingår i helheten. I syfte att förklara detta, i relation till regionens behov, har Andreas Totschnig, chef för enheten för strategisk stadsutveckling hos Nacka kommun varit medförfattare till två rapporter ingiva i målet med titlarna; "Nacka bygger stad - Kommunens behov av marken i Bergs gård", samt "Nacka bygger stad - Kommunens behov av marken i Bergs gård – Uppföljning och komplettering". Han har även hörts vid huvudförhandlingen i aktuellt mål. Av förhöret med Andreas Totschnig framgår följande:

...”Det är ett växelspel mellan ett nationellt perspektiv, ett regionalt, ett lokalt och ett områdesperspektiv. Det nationella perspektivet är utmaningar som tillväxt, bostads, arbetsplatsförsörjning, kompetensutveckling, och hållbar utveckling. Det är något som regionen omsätter, Stockholms län i detta fall, där vi exempelvis har en hög tillväxt, vi har en bostadsbrist och ett starkt behov av effektiva transporter. Det är upp till en kommun att i sådan här region leverera det och därför arbetar man aktivt med översiktlig planering och strategisk planering och tar sedan fram ett program och detaljplaner. Jag återkommer om dessa saker om en stund. Nacka stad känner ni alla till, det är ju en del av stockholmsregionen och är en central del av stockholmsregionen. I den s.k. RUFSEN, den regionala utvecklingsplanen för

stockholmsregionen, där pekar man ut något som centrala regionkärnan och västra sicklaön med det området som vi kallar för Nacka stad ingår som en del i den här centrala regionkärnan. Det är där man tror den starka tillväxten kommer att ske, och i den här centrala regionkärnan, västra sicklaön, så är Bergs en del.”...

...”Kan inte riktigt säga när Nacka byggde stad egentligen började men vill i alla fall börja med översiktsplanen för 2002. Redan där pekas ju västra sicklaön och även Bergs som framtida utvecklings och bostadsområde. Jag tänkte gå igenom lite kort bara översiktsplanerna 2002 och 2012 och även berätta lite grann om vårt visionsarbete som vi gjort för Nacka stad och nämna lite kring de strukturplanerna som vi sen jobbade med. Så ni vet vad som väntar. Översiktsplanen 2002 där är Bergs utpekad som ett framtida bostads och verksamhetsområde när arrendet löper ut. Redan där pekade kommunen ut riktningen för det här området. Det kan vara värt att påminnas om det. Den inriktningen som fanns i översiktsplanen för 2002 den fördjupades eller förtydligades kan man säga i den översiktsplanen som nu gäller för 2012. Den heter förövrigt ”Hållbar framtid i Nacka” och det är i många översiktsplaner i landet som pekar ut hållbarhet som en viktig fråga men det man kan ha i bakhuvudet är en effektiv markanvändning som vi vill bedriva i Nacka och inte minst när det gäller Nacka stad. Bygger på ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet och det handlar bland annat om en effektiv markanvändning. Att inte använda mer mark än nödvändigt till den kraftiga expansion som väntar. Bergs gård har mycket goda förutsättningar att bidra till det.”...

...”Jag kan nämna några korta ord om vad som händer just nu vad gäller Bergs gård. Där håller vi på med ett planarbete i form av ett program, det första steget i en detaljplanering. Vi har en ganska tajt tidplan där och hoppas att ett program kan antagas vid årsskiftet. Det är en tidplan som hela tiden varierar i detaljer, men någon stans där årsskiftet 2017/2018. Finns plats för ungefär 2 000 bostäder, men tittar naturligtvis även på arbetsplatser och skolor. Vi pratar alltså någonstans mellan 4 000 och 5 000 personer skulle kunna bo och verka i det här området, visar de första studierna, och det arbetet som pågår bygger ju på strategi, översiktsplanen, vår vision för Nacka stad och fundamenta.”...

- 6.10 I syfte att granska Kommunens planering, och därigenom belysa Bergs gårds betydelse, har tidigare omnämnda Björn Ekelund i en rapport samt vid vittnesförhör belyst pågående diskurser inom hållbar och attraktiv stadsutveckling samt hur de tolkas vid utvecklingen av Nacka stad. Björn Ekelunds redogörelse omfattade även att sätta dessa teorier och FoU-resultat i relation till området vid Bergs gård och ge ett grovt utlåtande om områdets nuvarande användning påverkar, eller inte, stadens möjligheter till en hållbar och attraktiv utveckling. Sammanfattningsvis har Björn Ekelund förklarat, mot bakgrund av tidigare forskning, att Kommunens intentioner för en hållbar och attraktiv stadsutveckling i Nacka stad liknar de som har formulerats i både nationella och internationella studier. Den argumentation som föreligger för att bygga ut staden, även inom Bergs gård, är relevant, samtida och väl underbyggd. Att optimera tillgången på mark för att uppnå visionen "Hållbarhet" är en fråga om att balansera effektivitet med goda upplevelsevärden och ineffektivitet. Bara så kan en optimalt hållbar stadsutveckling uppstå.

Sammanfattning och slutsats

- 6.11 MMD har i domen reducerat Kommunens behov till att uppföra 2 000 bostäder på specifierad kommunal mark inom västra Sicklaön. Gällande lagstiftning innehåller dock omfattande reglering avseende hur mark- och vatten ska/får planeras och vilka hänsynstagande Kommunen ska ta. Det stadgas bland annat att bestämmelserna om planläggning av mark och vatten syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Vidare så har Kommunen åtaganden från regionen som har konkretiserats av sex stycken strategier. Bland annat ska bebyggelsen utvecklas i samspel med kollektivtrafikens utveckling. Människor i regionen ska ha god tillgång till arbetsplatser, grönområden, vatten och teknisk försörjning. Detta ska uppnås genom att utveckla stadsstrukturen i östra Mellansverige med spårtrafiken som grund. Bebyggelsestrukturen ska även vara mer ytsnål, energieffektiv och bättre anpassad till kollektivtrafiken. Stadslandskapet ska innehålla fler täta, attraktiva, promenadvänliga och varierade stadsmiljöer. Kommunen har under lång tid planerat för bostäder i Bergs gård. Grunden för detta är såväl det stora behovet att bostäder i regionen som de särskilt goda förutsättningarna att genomföra detta på Bergs gård. Kollektivtrafikens

betydelse, i förhållande till bostadsbyggandet i Bergs gård, manifesteras även av tunnelbaneavtalet mellan Staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun och Järfälla kommun.

- 6.12 Det går inte, såsom MMD gör gällande, att bara bygga 2 000 bostäder på ospecificerad kommunal mark inom västra Sicklaön. Kommunens planering för bostäder i Bergs gård har gjorts utifrån gällande lagstiftning, regional planering, ingånget tunnelbaneavtal och pågående diskurser inom hållbar och attraktiv stadsutveckling. Planeringen bygger på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet och det handlar om en effektiv markanvändning. I den balansakten krävs en sammanvägning av flera olika värden. Vikten av balans är särskilt tydligt i frågan om tillgången till mark. Rätt avvägningar mellan ekonomi och exploatering är starkt påverkande på stadsform, rumslig identitet och hur ny bebyggelse kan integreras i Kommunen. För att inte hamna i ett läge där exploateringen av Nacka stad blir allt för storskalig på endast ett fåtal platser så måste all tillgänglig mark optimeras.
- 6.13 Vidare har arbetet fördjupats i form av b.la. demokratiprojekt för att säkerställa att Kommunen genomför en väl förankrad stadsbyggnation. Demokratiprojektet ligger även till grund för stadsplaneringen i vilken Bergs gård är en viktig del av. Den pågående strävan efter att flytta Bergs oljehamn bör tolkas som ett resultat av en idéutveckling som skett under lång tid och därmed är en naturlig följd av ett förändrat samhälle och viljan att hitta nya former av representativa miljöer. Förutom dessa viktiga värden har Kommunen även tagit ett helhetsperspektiv som har materialiserats i strukturplaner. Tanken med strukturplaner är att planera hur bostadsområdena ska hänga ihop, hur infrastrukturen kan planeras, hur den tekniska försörjningen ska fungera och var det är lämpligt att ha skolor, idrottsanläggningar osv. Grönområdenas betydelse för lokala kretslopp, för närmiljön, den biologiska mångfalden och för stadsklimatet ska tas till vara. Det handlar om en komplicerad helhet som utgörs av ett avancerat pussel. Kommunen har lagt pusslet under en längre tid. Flera projekt är genomförda, pågår och planeras att genomföras. Den gemensamma infrastruktur, som redan är byggd och som kommer att utökas med b.la. tunnelbanan, behöver optimeras, och här finns mycket goda förutsättningar för en sådan effektivisering genom att ersätta oljedepån med en tät och hållbar stadsutveckling.

6.14 Svaret på frågan är nej. Kommunens behov av att förfoga över fastigheten kan inte utan större olägenhet tillgodoses på annat sätt. Om den planerade nya markanvändningen i Bergs gård inte kan genomföras får detta mycket stora konsekvenser för Kommunen. Förutom att utformningen av det demokratiskt förankrade stadsbyggandsprojektet inte kan genomföras i planerad form, vilket inte MMD har beaktat, så försvinner de 2 000 bostäderna. Härutöver får detta följdkonsekvenser, vilket inte heller MMD tagit hänsyn till, i form av bibehållna skyddsavstånd vilket resulterar i att flera andra bostadsprojekt inte kommer att kunna genomföras, vilket ger ytterligare färre bostäder. Bostäderna måste ändå uppföras vilket medför att Kommunen måste "pressa upp" tätheten på alla andra ställen, vilket skulle få mycket negativa effekter för Kommunen, regionen och i förlängningen Staten.

7 OMSTÄNDIGHETER SOM ÅBEROPAS TILL STÖD FÖR ATT PRÖVNINGSTILLSTÅND SKA MEDDELAS

7.1 Prövningstillstånd ska meddelas då:

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som MMD har kommit till,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt samt
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Till stöd härför åberopas de omständigheter som har angetts ovan i denna överklagandeskrift.

Anledning att betvivla riktigheten av domslutet

7.2 För att undvika upprepningar får Kommunen här hänvisa till vad som anges ovan.

Det är av vikt för ledningen av rättstillämpningen (prejudikatskäl) att överklagandet prövas av MMÖD

- 7.3 MMD:s dom medför osäkerhet om vilka omständigheter som kan och ska ligga till grund vid bedömning av klander av uppsägning av tomträttsavtal. Vidare har MMD i sin dom uppställt mycket höga beviskrav. Domslutet öppnar upp för frågan vad som krävs för att ha möjlighet att säga upp ett tomträttsavtal. Svar på dessa frågor skulle få stor betydelse vid framtida rättstillämpning.

Det finns annars synnerliga skäl att pröva överklagandet

- 7.4 För det fall MMÖD fastställer, att det inte finns skäl för uppsägningen av tomträtten till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 och att uppsägningen därmed är utan verkan, förlängs aktuellt tomträttsavtal med 40 år. Detta skulle få synnerligen negativa konsekvenser för Kommunen och regionen.

8 BEVISNING

- 8.1 Kommunen åberopar samma bevisning som i MMD, med där angivna förhørs- och bevissteman. Härutöver åberopar Kommunen såväl muntlig som skriftlig bevisning tidigare åberopad av Circle K (Stockholms läns landstings samrådsredogörelse för RUFs 2010, rapport 6: 2009, (MMD:s aktbil. 60), Stockholms läns landstings samrådsförslag RUFs 2050 (bilaga 11 till MMD:s aktbil. 46), uppspelning av vittnesförhör med Chris Heister, landshövding i Stockholms län, uppspelning av vittnesförhör med Peter Sandwall, generaldirektör vid Försvarsmakten och uppspelning av vittnesförhör med Erik Brandsma, generaldirektör vid Energimyndigheten). Det är tillräckligt att muntlig bevisning förebringas genom uppspelning av MMD:s videoförhör. Utöver tidigare åberopad bevisning åberopar Kommunen protokoll med beslut från Stockholms läns landstingsfullmäktige, daterat den 8 juni 2017 (Bilaga 1) och utställningsförslag RUFs 2050 (Bilaga 2). Vidare åberopar Kommunen Stockholms läns landsting yttrande av 8 juni 2017 över Kommunens reviderade översiktsplan (Bilaga 3) samt protokollsanteckning från landstingets möte den 8 juni 2017 (Bilaga 4).

- 8.2 Då såväl beslut, utställningsförslag, yttrande och protokollsanteckning har fattats och upprättats efter det att processen i MMD var avslutad har Kommunen inte kunnat åberopa bevisen tidigare. Nedan följer Kommunens sammanställning över åberopad bevisning.

Skriftlig bevisning

- 8.3 "Tunnelbaneavtalet", (bilaga 1 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av
att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod och
att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.
- 8.4 Kartbild "Västra Sicklaöns möjliga utbyggnadsetapper", Arbetsmaterial 2013-09-30, (bilaga 2 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av
att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod och
att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.
- 8.5 Remissvar till Länsstyrelsen 2004-09-07 över "Riksintresset Stockholms Hamn", till styrkande av
att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod och
att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.
- 8.6 Nacka kommuns yttrande över Regional utvecklingsplan för stockholmsregionen (RUFSS 2010), (bilaga 4 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomtråtsperiod och

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

- 8.7 Remissvar över "Att hamna rätt" – förslag till hamnstrategi för Stockholm (augusti 2005), (bilaga 5 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomtråtsperiod och

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

- 8.8 Översiktsplan från 2002 (bilaga 6 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomtråtsperiod och

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

- 8.9 Översiktsplan från 2012 (bilaga 7 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomtråtsperiod och

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

- 8.10 Sammanträdesprotokoll från kommunfullmäktige den 23 september 2013, § 182 (bilaga 9 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomtråtsperiod och

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

- 8.11 Sammanträdesprotokoll från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 29 april 2014, § 101 (bilaga 9 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod och

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

- 8.12 Följebrev med slutrapport, "Stockholmsregionens framtida oljeförsörjning", daterad 2014-02-24 (bilaga 11 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.

- 8.13 Ansökan om tillstånd till befintlig och utökad hamnverksamhet m.m. i Södertälje, mark- och miljödomstolens mål nr M 2587-14, (bilaga 12 till MMD:s aktbil. 11) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.

- 8.14 Rapport: "Nacka bygger stad - Kommunens behov av marken i Bergs gård" (bilaga 1 till MMD:s aktbil. 20) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt, och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.15 Utlåtande av Carl-Johan Engström (augusti 2015): "Bergs, Nacka kommun – en bedömning av områdets betydelse för regionala och lokal utveckling och

bostadsförsörjning i förhållande till dess roll som oljehamn och depå” (bilaga 2 till MMD:s aktbil. 20) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.16 Rapport 2015-08-25 (ÅF-Infrastructure): ”Skyddade områden i närheten av Bergs oljehamn” (bilaga 3 till MMD:s aktbil. 20) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.17 Trafikverkets rapport (2015-02-20): ”Åtgärdsvalsstudie Södertälje hamn – Landsort” (bilaga 4 till MMD:s aktbil. 20) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.

- 8.18 Länsstyrelsens sammanfattande redogörelse för Nacka kommun (bilaga 1 till MMD:s aktbil. 30) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod och

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt.

8.19 Rapport: "Nacka bygger stad - Kommunens behov av marken i Bergs gård" – uppföljning och komplettering, juni 2016 (bilaga 2 till MMD:s aktbil. 30) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

8.20 Nacka kommuns remissyttrande över samrådsförslaget till "Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen" (RUFS 2050) (bilaga 3 till MMD:s aktbil. 30) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

Utlåtande av Björn Ekelund (2016-06-23): "Hållbar och attraktiv stadsutveckling i Nacka stad" (bilaga 4 till MMD:s aktbil. 30) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt, och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.21 Utlåtande av Carl-Johan Engström (2016-06-10): "Bergs, Nacka kommun – kompletterande synpunkter" (bilaga 5 till MMD:s aktbil. 30) till styrkande av
- att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,
- att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,
- att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och
- att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.
- 8.22 Utlåtande av Carl-Johan Engström (2016-12-09): "Bergs, Nacka kommun – kompletterande synpunkter II" (MMD:s aktbil. 64) till styrkande av
- att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,
- att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,
- att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och
- att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.
- 8.23 Promemoria 2016-06-21 (Orbicon): "Beskrivning av bergrum inom Bergs depå" (bilaga 6 till MMD:s aktbil. 30) till styrkande av
- att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.
- 8.24 Promemoria 2016-06-16 (Sweco): "Förutsättningar för omlokalisering till Gävle och Södertälje" (bilaga 7 till MMD:s aktbil. 30) till styrkande av
- att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.

- 8.25 Utlåtande 2016-10-07 (Sweco): "Risk- och sårbarhetsbedömning Bergs depå" (bilaga 1 till MMD:s aktbil. 47) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.26 Minnesanteckningar: Möte 2 med drivmedelsbolagen i frågan om Stockholmregionens försörjning av olja och drivmedel, 2016-10-17 (MMD:s aktbil. 63) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar, och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.27 Startpromemoria 2015-04-27 för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt Bergs gård (MMD:s aktbil. 50) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt, och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.28 Protokoll med beslut från Stockholms läns landstingsfullmäktige, daterat den 9 juni 2017 (Bilaga 1) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

8.29 Utställningsförslag RUFS 2050 (Bilaga 2) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

8.30 Stockholms läns landsting yttrande av 8 juni 2017 över Kommunens reviderade översiktsplan (Bilaga 3) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

8.31 Protokollsanteckning från landstingets möte den 8 juni 2017 (Bilaga 4) till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

8.32 Stockholms läns landstings samrådsredogörelse för RUFSS 2010, rapport 6: 2009, (MMD:s aktbil. 60).

8.33 Stockholms läns landstings samrådsförslag RUFSS 2050 (bilaga 11 till MMD:s aktbil. 46).

Muntlig bevisning

8.34 Uppspelning av förhör under sanningsförsäkran med Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör, som hörs om Kommunens behov av marken i Bergs gård till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt och

att den nya användningen av fastighet är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

8.35 Uppspelning av förhör under sanningsförsäkran med Anderas Totschnig, chef för strategisk stadsutveckling, som hörs om Kommunens behov av marken i Bergs gård till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt och

att den nya användningen av fastighet är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.36 Uppspelning av förhör under sanningsförsäkran med Mats Gerdau, kommunstyrelsens ordförande, som hörs om den politiska viljan hos Kommunen att använda fastigheten på annat sätt till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt och

att den nya användningen av fastighet är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.37 Uppspelning av sakkunnigförhör under vittnesed med Carl-Johan Engström (partssakkunnig), prof emeritus, som hörs om sin undersökning av fastigheten och dess betydelse för en hållbar stadsutveckling utifrån behovet av bostäder och urbana funktioner, såväl lokalt som regionalt, och hur han jämför detta med hur behovet av försörjning med oljebaserade drivmedel i regionen kan lösas om Kommunens upplåtelse av området med tomträttsavtal upphör, till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt,

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.38 Uppspelning av sakkunnigförhör under vittnesed med Björn Ekelund (partssakkunnig), PhD, universitetslektor, som hörs om pågående diskurser inom hållbar och attraktiv stadsutveckling, hur de tolkas vid utvecklingen av Nacka stad, samt hur dessa teorier och FoU-resultat i relation till området vid Bergs gård till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod,

att Kommunens behov av den nya användningen av fastigheten inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.39 Uppspelning av sakkunnigförhör under vittnesed med Anitha Jacobsson (partssakkunnig), senior expert strategiska miljötjänster, som hörs om skyddade områden i närheten av Bergs gård till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är angelägen för Kommunen och kommer att genomföras inom nästkommande tomträttsperiod och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.40 Uppspelning av sakkunnigförhör under vittnesed med Helena Thulé (partssakkunnig), senior konsult Mark & Miljö, Orbicon AB, som hörs om befintliga bergrum inom Bergs oljedepå samt om bergrum i regionen till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.

- 8.41 Uppspelning av sakkunnigförhör under vittnesed med Emma Gille (partssakkunnig), Miljö och infrastruktur Sweco Environment AB, som hörs om sin undersökning av hamnarna vid Bergs gård, Södertälje och Gävle och om förutsättningarna att omlokalisera hamn- och depåverksamheten som bedrivs i Bergs gård till styrkande av

att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och

att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

- 8.42 Uppspelning av vittnesförhör med Mathias Jonasson, VD, Inter Terminals Sweden AB, som hörs om intresset hos Inter Terminals Sweden AB att ta hand om volymen från Berg och Loudden, vilken typ av investeringar i anläggningen som krävs och vilka andra utmaningar i anläggningen som kan finnas till styrkande av
att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.
- 8.43 Uppspelning av vittnesförhör med Fredrik Svanbom, VD, Gävle hamn, som hörs om intresset hos Gävle hamn att ta hand om volymen från Berg och Loudden, vilken typ av investeringar i anläggningen som krävs och vilka andra utmaningar i anläggningen som kan finnas till styrkande av
att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.
- 8.44 Uppspelning av vittnesförhör med Robert Tingvall, VD, Södertälje hamn AB, som hörs om intresset hos Södertälje hamn att ta hand om volymen från Berg och Loudden, vilken typ av investeringar i anläggningen som krävs och vilka andra utmaningar i anläggningen som kan finnas till styrkande av
att den nya användningen av fastigheten är genomförbar.
- 8.45 Uppspelning av sakkunnigförhör under vittnesed med Lars Grahn (partssakkunnig), sektionschef, Sweco Environment AB, som hörs om lämpligheten med att bibehålla oljehamns- och depåverksamhet i Bergs gård samt sin granskning av rapporten "Trygg drivmedelsförsörjning: Mälarregionen", upprättad av 4C Strategies, till styrkande av
att den nya användningen av fastigheten är genomförbar och
att den nya användningen av fastigheten är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.
- 8.46 Uppspelning av vittnesförhör med Chris Heister, landshövding i Stockholms län.
- 8.47 Uppspelning av vittnesförhör med Peter Sandwall, generaldirektör vid Försvarsmakten.

8.48 Uppspelning av vittnesförhör med Erik Brandsma, generaldirektör vid Energimyndigheten.

Nacka den 19 juni 2017



Sara Käleskog

