

2025-05-28

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

KFKS 2019-00060

Utökat förfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan, med miljökonsekvensbeskrivning, för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde, del av fastigheterna Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan har upprättats för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde. Planen var ute på granskning mellan den 12 februari till den 17 mars 2025. Under samma period var upprättad miljökonsekvensbeskrivning ute på samråd.

Planens syfte är att tillskapa ytor som möjliggör utvidgning för befintliga och nya verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan. Utanför de tillkommande ytorna och det befintliga verksamhetsområdet planläggs en buffertzona med naturmark mot det angränsande naturreservatet. Detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Efter samrådet togs en miljökonsekvensbeskrivning avseende naturvärden fram eftersom betydande miljöpåverkan kopplat till naturvärden inte kunde uteslutas. Den konstaterar att planförslaget innebär negativa konsekvenser med avseende på naturmiljövärden. Dock kvarstår stora arealer av likvärdig natur med höga ekologiska värden intill verksamhetsområdet samt inom Skarpnäs naturreservat och strandskyddade områden. Om föreslagna skyddsåtgärder med avseende på fåglar och fladdermöss säkerställs fullt ut inom ramen för detaljplanen kan negativa konsekvenser med avseende på artskyddet och arternas fortlevnad i området kring verksamhetsområdet begränsas och undvikas.

Under granskningen inkom cirka 150 yttranden. Länsstyrelsen har utifrån ingripandegrunderna inga synpunkter på detaljplanen. Däremot skriver de att utifrån nuvarande underlag bedömer de

att planförslaget inte kan genomföras då kommunen inte visat att planförslaget inte riskerar att utlösa förbuden enligt artskyddsförordningen. Kommunen har efter granskningen kompletterat handlingarna med ytterligare ett underlag avseende övervintringsmiljöer för fladdermöss.

Efter granskningen har i planhandlingarna vissa justeringar och förtydliganden gjorts vilka i huvudsak avser artskydd, ett tillkommande PM avseende övervintringsmiljöer för fladdermöss, ekonomiska frågor, utfart vid område *m*₁, samt fastighetskonsekvensbeskrivning. Därutöver har prickmarken mot närmast liggande bostadsbebyggelse utökats. Miljökonsekvensbeskrivningen har förtydligats avseende alternativutredning.

Under granskningen genomförde kommunen även ett samråd enligt 6 kap. 12 § avseende särskilt skyddsvärda träd. Efter ett förtydligande av kommunen bedömer länsstyrelsen att det inte är skäligt att ingripa genom förelägganden eller förbud med stöd av 12 kap. 6 § miljöbalken, det vill säga att det är möjligt att ta ner träden.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan gällande naturvärden. En miljöbedömning har gjorts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram som ingått i granskningen. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen redovisas och bemöts i detta utlåtande.

Enligt ett riksdagsbeslut den 15 maj 2025 kommer vissa lättnader i strandskyddet att ske, och ändringarna träder i kraft den 1 juli 2025. Bland annat ska strandskydd inte gälla kring sjöar med en yta mindre än en hektar. Norra Krokträsket, vars utvidgade strandskydd berör en mindre yta i den västra delen av planområdet är en sjö med en yta mindre än en hektar. Sjön kommer alltså efter den 1 juli 2025 inte att generera något eget strandskydd vilket innebär att det inte kommer att finnas något strandskydd kvar att upphäva.

Planförslagets syfte och innehåll

Planens syfte är att till skapa ytor som möjliggör utvidgning för befintliga och nya verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan. Utanför de tillkommande ytorna och det befintliga verksamhetsområdet planläggs en buffertzona med naturmark mot angränsande naturreservat. Detaljplanen bidrar till att till skapa fler arbetsplatser i kommunen.

Byggnadernas högsta tillåtna nockhöjd har hållits lägre mot norr och öster med hänsyn till sjön Vittjärn, topografi och närhet till bostadsbebyggelse. Detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Efter samrådet togs en miljökonsekvensbeskrivning avseende naturvärden fram eftersom betydande miljöpåverkan kopplat till naturvärden inte kunde uteslutas. Den konstaterar att planförslaget innebär negativa konsekvenser med avseende på naturmiljövärden. Dock kvarstår stora arealer av likvärdig natur med höga ekologiska värden intill verksamhetsområdet samt inom Skarpnäs naturreservat och strandskyddade områden. Om föreslagna skyddsåtgärder med

avseende på fåglar och fladdermöss säkerställs fullt ut inom ramen för detaljplanen kan negativa konsekvenser med avseende på artskyddet och arternas fortlevnad i området kring verksamhetsområdet begränsas och undvikas.

Enligt ett riksdagsbeslut den 15 maj 2025 kommer vissa lättnader i strandskyddet att ske, och ändringarna träder i kraft den 1 juli 2025. Bland annat ska strandskydd inte gälla kring sjöar med en yta mindre än en hektar. Norra Krokträsket, vars utvidgade strandskydd berör den västra delen av planområdet (benämnt område E i planbeskrivningen), är en sjö med en yta mindre än en hektar. Sjön kommer alltså efter den 1 juli 2025 inte att generera något eget strandskydd vilket innebär att det inte kommer att finnas något strandskydd kvar att upphäva.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 29 januari 2025, § 9, att skicka planförslaget på granskning. Granskningstiden pågick mellan den 12 februari till den 17 mars, sammanlagt knappt 5 veckor. Under samma tidsperiod pågick samråd för en miljökonsekvensbeskrivning. Samråd har även hållits med länsstyrelsen angående att avverka 8-9 särskilt skyddsvärda träd, enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Planförslaget var utsänt på samråd i februari-mars 2022. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 13 januari 2025 samt en sammanställning av chatfrågor som ställdes under det digitala samrådsmötet. Synpunkterna under samrådet avsåg i huvudsak förslag till masshantering, strandskydd, naturvärden, rekreativa värden, störningar (buller, lukt, ljus), föroreningar och artskydd. Mellan samråd och granskning ändrades planförslaget så att planbestämmelse som möjliggjorde permanent masshantering utgick, reglerad markanvändningen ändrades från J till Z (verksamheter med begränsad omgivningspåverkan), kvartermarken minskades och beskrivningen av de särskilda skälen för upphävande av strandskydd utvecklades. Därutöver kompletterades underlaget till planhandlingarna med ett stort antal utredningar.

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken. Undersökningen har tagits fram som ett underlag till detaljplanen. Utifrån denna bedömde länsstyrelsen att det kunde krävas skyddsåtgärder för att förebygga att förbud enligt artskyddsförordningen utlöstes. Detta indikerade att betydande miljöpåverkan kopplat till identifierade naturvärden inte kunde uteslutas, varför en miljökonsekvensbeskrivning skulle tas fram. Därefter genomfördes ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen enligt 6 kap. 9-10 §§ miljöbalken. Utifrån miljökonsekvensbeskrivningen kompletterades och förtydligades planhandlingarna avseende skyddsåtgärder vilka är nödvändiga för ett genomförande av planen. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen redovisas och bemöts i detta utlåtande.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Stockholm Exergi
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Vattenfall
- Nacka Vatten & Avfall

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- HLS Fastighetsägarförening (Hasseludden-Lövberga-Skarpnäs Fastighetsägarförening)
- Nacka Miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen och Boo Miljö- och Naturvänner

Synpunkter har även inkommit från ägaren till en av planområdets 16 fastigheter vilka ingår i planområdet och berörs till mindre del (prickmark och stängselkrav upphävs) och från två boende i närheten av planområdet samt från fyra föreningar. Utöver det har cirka 150 yttranden inkommit från synpunktslämnare som inte bor i planområdets omedelbara närhet.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Återkommande synpunkter

Cirka 150 yttranden har inkommit från boende som inte bor i planområdets omedelbara närhet och den fastighet de hör till är inte upptagen i fastighetsförteckningen. Deras yttranden sammanfattas nedan. Den synpunkt som återkommit i alla yttrandena (och i flera av dem varit den enda) rör den negativa påverkan på sjön Vittjärn, kallad Trollsjön, avseende dess mycket höga rekreativa kvalitéer och skyddsvärda status.

- Bevara naturmark runt framförallt Vittjärn (Trollsjön) som är en unik och ekologiskt känslig badsjö med mycket höga rekreationsvärden med sin tystnad och stillhet, och som nyttjas av många. Nu tillkommer höga industribyggnader som stör. Även Krokträskan och Myrsjön är viktiga att inte påverka genom att verksamhetsområdet utvidgas.
- Bevara stigar, urskog, strandskydd, naturvärden, hotade djurarter, biologisk mångfald, och ekosystem. Ekologiskt känsliga områden ska skyddas enligt miljöbalken, en nyckelbiotop påverkas också. Områden med höga och högsta naturvärde exploateras.
- Utvidgningen skulle försämra entréerna till naturreservatet.
- Ekonomidrivna intressen sätts före natur och välmående. Behovet av rekreation, som är omfattande i reservatet, har ett stort värde. Grönområden har bevisade hälsoeffekter.
- Förslaget förstör våtmarker. Skövling av skog sker.

- Strider mot Nacka kommuns miljömål. Spridningssamband påverkas negativt (Nacka-Värmdökilen).
- Risk för betydande miljöpåverkan behöver utredas vidare. Kommunen skriver själva att det kan innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning ska genomföras innan beslut fattas. Alternativa platser ska utredas. Planera industriområden på andra mer lämpliga ställen.
- Hela utvidgningen borde ingå i Skarpnäs naturreservat så som var tanken från början.
- Befintligt verksamhetsområde ligger i en sänka, nya områden saknar anpassning till platsen vilket påverkar omgivningen negativt.
- Att befintliga verksamheter behöver utvidga är inte tillräckligt skäl att upphäva strandskyddet inom något av områdena.
- Företag har olovligen annekterat mark vilket påtalats tidigare. Det är tjänstefel att inte hindra detta.
- Förhindra att miljögifter sprids och finns risk för övergödning. Myrsjön är förorenad redan idag och riskerar ännu fler utsläpp av till exempel TBT och koppar som redan överskrids kraftigt.
- Risk för översvämningar. Avrinning mot Vittjärn kan inte accepteras.
- Ökad trafik förbi Myrsjöskolan från 8900 till 10 200 fordon per dag. Undran om pågående bostadsprojekt i närområdet medräknade.
- Adekvata analyser ur barns perspektiv saknas. Gång-cykelbanan genom Kummelberget är farlig med korsande vägar.
- Trafikpåverkan på omgivningen och inom Kummelberget måste analyseras. Blir mer trafik (och tung trafik) som innebär bland annat högre olycksrisk och försämrad luftkvalité.
- Blir mer buller, lukt (matos, kemikalier med mera), nedskräpning, damm och störande belysning.
- Boende ska inte vara tillåtet.
- Ingen temporär stenkross ska tillåtas
- Ökad klimatbelastning.
- Ligger nära bostadsbebyggelse.
- Risk att hälsofarliga massor körs dit och undran om hur det kommer kontrolleras.
- Har inte nåtts av utskickad information, frågande till hur informationen gått till. En mycket större krets borde ha informerats.
- De styrande i Nacka måste tänka om
- Det är redan för många byggprojekt i norra Boo. Befolkningstillväxten i Boo har varit kraftig de senaste 10 åren och Boos behov är inte ökad exploatering.
- Satsa på att göra Kummelberget mer attraktivt bullerdämpande plank med klätterväxter, buskar längs huvudgatan. Utveckla andra verksamheter som till exempel utbildningar/skolor/campus.
- Finns tomma lokaler inom Kummelberget

- En tillräcklig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har inte gjorts.
- I och med uppdelningen i två detaljplaner blir exploateringen mer omfattande än det första förslaget. Borde vara en detaljplan.
- Det finns inget helhetstänk.

Planenhetens kommentar:

Planenheten lämnar sammanfattningsvis följande kommentarer.

Avseende natur- och rekreationsvärden har kommunen bedömt att föreslaget är möjligt.

Avvägningar har gjorts mellan allmänna intresset att bevara natur och allmänna intresset att tillskapa arbetsplatser. Planområdet har under planprocessen minskats i syfte att bevara några av de mest värdefulla naturområdena. Kvartersmarken närmast Vittjärn har minskats efter samrådet. Avståndet mellan befintlig bebyggelse och Vittjärn är idag som kortast cirka 150 meter och blir med planförslaget som kortast cirka 130 meter. Högsta tillåtnanockhöjd har hållits lägre mot norr med hänsyn till närliggande bostadsbebyggelse, Vittjärn och topografi (i nordväst). Nockhöjden når inte över befintlig vegetation och tillkommande kvartersmark närmast Vittjärn kommer därutöver att ligga lägre än omgivande terräng mot sjön. Övrig ny kvartersmark kommer inte närmare vare sig Myrsjön eller Krokträskan än befintlig kvartersmark.

Områden med högsta naturvärdesklass ingår inte i detaljplanen. Kartan i naturvärdesinventeringen (Calluna, 2019) är indelad i naturvärdesobjekt 1-15 där naturvärdesklassen redovisas genom färgsättningen. Nummer 1 står här för objekt nummer 1, som innehåller delar med högt naturvärde (röd markering). Åtkomsten till naturreservat inifrån verksamhetsområdet bedöms inte försämrats då de stigar som berörs av detaljplanen kommer att ledas om utifrån terrängens förutsättningar. Planområdets utbredning har minskats betydligt jämfört med initiala förslaget utifrån översiktsplanen och planuppdraget. Kommunen har konstaterat att betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas och har därför tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) avseende naturvärden. Om skyddsåtgärder genomförs bedömer kommunen, likt slutsatsen i artskyddsutredning och MKB:n, att förbuden i artskyddsförordningen inte kommer att utlösas. Alternativa platser har studerats, se vidare, kommentar under punkt 6. Att skog kommer att behöva tas ner och att en nyckelbiotop påverkas negativt ingår i kommunens bedömning om planens konsekvenser. Möjligheten till rekreation har dock långsiktigt säkrats av kommunen genom bildandet av Skarpnäs naturreservat som omfattar ett cirka 2,2 miljoner kvadratmeter stort naturområde. Ingen våtmark planläggs som kvartersmark utan den har utgått ur förslaget, en marginell del av våtmarksområdet ingår inom mark betecknad *NATUR*. Den del i väster av det befintliga verksamhetsområdet som topografiskt ligger högst kommer ansluta till ny kvartersmark på i princip samma marknivå då terrängen planar ut där. Den västra delen gör även att naturmarken mellan Telegrafberget och Kummelberget blir något smalare. Utvidgningen bedöms ändå möjlig även om en viss negativ påverkan på spridningskorridoren sker. Avseende strandskyddet så har kommunen bedömt att de så kallade särskilda skäl för upphävande som åberopas är tillämpliga. Inte heller länsstyrelsen framförde synpunkter i sitt granskningsyttrande.

Kommunens bedömning utifrån dagvattenutredningen (FVB, 2024-05-06) är att miljö kvalitetsnormerna för vatten klaras med föreslagna åtgärder på kvartersmark och befintlig dagvattendamm. Länsstyrelsen, som bevakar den frågan, lämnade heller inga synpunkter i sitt granskningsyttrande. Myrsjön är en av de prioriterade sjöarna för åtgärder för förbättrad status. Kummelbergets befintliga område, liksom utvidgningen har sitt avrinningsområde till Myrsjön, det vill säga att vatten vid ett skyfall inte rinner mot Vittjärn utan samlas i en sänka på Skarpövägen om ledningarna inte har kapacitet att avleda vattnet till Myrsjön. Det beräknade skyfallsscenarioet försämrars inte av utvidgningsförslaget.

Utvidgningen tillsammans med förtätningen av befintligt område leder till ökad trafik, varav tung trafik utgör cirka 10%. En trafikutredning är framtagen (SWEKO, 2024-05-30) vilken inbegriper närliggande bostadsprojekt (Volten, Pylonen och Agaten). Ökningen bedöms inte utgöra så pass stor del i förhållande till nuvarande trafikmängd att särskilda trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid till exempel Myrsjökolan behövs. Det är dock inget som hindrar att det kan tillkomma framledes om så krävs. Gång- och cykelvägen genom Kummelberget bör på sikt förbättras, men detta planeras inte inom detaljplanarbetet. Trafikbuller och luftkvalité bedöms inte heller överstiga riktvärden samt miljö kvalitetsnormer.

Detaljplanen möjliggör endast verksamheter med så kallad begränsad omgivningspåverkan tillåts vilket kan avse både verksamhetsbuller, lukt, belysning med mera. Det har bedömts motsvara regleringen i gällande detaljplaner för de befintliga verksamheterna då nuvarande regelverk innehåller en annan terminologi. Närheten till närmsta bostadsfastighet blir cirka 45 meter. Även om planförslaget kan innebära viss olägenhet bedömer planenheten att planförslaget inte innebär en betydande olägenhet för närboende. För ytterligare information hänvisas till avsnittet ”Avvägning mellan motstående intressen” i planbeskrivningen. Boende är inte tillåtet inom detaljplaneområdet.

Avseende eventuella fyllnadsmassor ska halterna i nya eller återanvända massor motsvara Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM). Om återanvändning ska ske av material med halter över Naturvårdsverkets riktvärde för Känslig Markanvändning (KM) krävs en anmälan som ska beslutas av kommunens miljö tillsynsenhet. Detaljplanen kan inte styra om en temporär stenkross får etableras under utbyggnadstiden. Den frågan hanteras av miljö tillsynsenheten enligt miljö balken.

Information om detaljplanens granskning med tillhörande miljö konsekvensbeskrivningen har skett genom att brev har skickats till närmast berörda enligt detaljplanens fastighetsförteckning. Därutöver har förslaget varit utställt på biblioteket i Orminge och Nacka Forum, kungörelse i Svenska Dagbladet och Dagens Nyheter samt med handlingar och information på kommunens hemsida. Underrättelse om granskning av planförslaget samt samråd om

miljökonsekvensbeskrivningen har därmed gjorts enligt kraven i plan- och bygglagen och miljöbalken.

En av strategierna i Nackas översiktsplan är just att utveckla Nackas lokala centra och dess omgivning. I och med det omfattande arbetet att omvandla fritidshusområden i Boo till permanentboenden med kommunalt VA, så har befolkningen ökat. Därutöver så har markförlagda elkablar möjliggjort viss bebyggelse i det före detta kraftledningsstråket. Orminge centrum har byggts ut vilket också bidrar till att kunna utveckla och bevara ett av de viktiga lokala centra som finns i Nacka. Behovet av mark för verksamheter är fortfarande stort och i avvägningen av motstående enskilda och allmänna intressen har kommunen bedömt att det enskilda intresset av mer yta för verksamheter har vägt över. Se vidare i avsnittet *Avvägning mellan motstående intressen* i planbeskrivningen.

Att dela upp Kummelberget i två detaljplaner har sin grund i att utvidgningen har krävt ett mer omfattande utredningsarbete. Vissa av utredningarna har dock omfattat båda planerna för att få en helhetsbild av konsekvenserna.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** har lämnat ett yttrande som omfattar följande.

Park och natur

- Förtydligande kring naturmarkens syfte samt vilka skyddsåtgärder som ska göras vid exploatering (exempelvis vid sprängning) behöver redovisas.
- I de fall som sprängkant och avbaningszon behövs för att kunna nyttja bygggrätten fullt ut måste detta ligga inom kvartersmark och inte inom kommunens naturmark. Ytan som behövs är cirka 2-4 meter.
- Naturmarken runt verksamhetsområdet är välbesökt för friluftsliv. Förtydligande behövs hur och på vilket sätt stigar ska ledas om, då även detta har en negativ påverkan på naturmark. Även hur bullrande verksamhet kommer påverka friluftslivet och upplevelsevärde ska ingå.
- För att öka tillgängligheten till Skarpnäs naturreservat och Vittjärn bör möjligheten till besöksparkering och anläggande av en entré ses över i samband med detaljplanarbetet.
- Skrivning kring naturmark inom detaljplan, som "ska kunna skötas på annat sätt än reservatet" behöver förtydligas genom skötselplan.
- Det bör skrivas in som krav i detaljplanen att området ska mätas in och stängslas av, för att skydda den detaljplanlagda naturmarken, samt för att säkerställa att korrekt yta utvidgas.

Dagvatten

- Ytterligare utredningar och åtgärder för dagvatten behövs. Att hänvisa till befintlig damm, trots att området planerar att utökas riskerar påverka Myrsjön negativt. Föreningarna vid Myrsjön återkopplar idag om utsläpp och orenat vatten som rinner förbi "dammen" och som inte verkar ha tillräcklig kapacitet. En utökning av området och hårdgörande av området kommer ge mer vatten till Myrsjön och vidare till Kvarnsjön och Lövbergaviken. Kvarnsjön och Myrsjön är påverkade av dagvatten idag, och klipps för att inte växa igen. Ökad näringstillförsel i sjöarna påverkar ekologin negativt.

Byggnadsverk

- Natur- och trafiknämnden anser att tillkommande bergskärning med anledning av detaljplanen ska ligga inom stängslad yta på kvartersmark (planbeskrivningen sidan 19).
- Planprogrammet saknar "område J" i Figur 3 och Figur 6.

Buller

- Det saknas skrivning kring bullrande verksamhet och vilka verksamheter som tillåts inom de utvidgade tomterna. Ventilation och värmefläktar bör riktas så att ljudet inte går mot reservatsmarken då verksamhetsområdet gränsar mot naturreservat, med stort rekreativt värde och höga till mycket höga naturvärden och känsliga arter, behöver detta förtydligas i planen.

Belysning

- Skyddade arter och arter som påverkas av ljus och spilljus förekommer i intilliggande naturmark. Ytterligare förtydligande om vilken typ av belysning och begränsning av belysning behövs därför i detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Natur- och trafiknämnden inkom med ett yttrande under samrådet och handlingarna ändrades i enlighet med yttrandet i allt utom utfartsförbud mot Telegrafvägen. Nedan följer sammanfattade kommentarer på granskningsyttrandet.

Park och natur

Syftet med naturmarken finns beskrivet i planbeskrivningen och är att den innebär en så kallad *buffertzon* mot naturreservatet. Naturmarken ska inte påverkas negativt av markarbeten. Marklov kommer att krävas för de markarbeten som ska utföras. Behov av skyddsåtgärder med mera regleras i bygglovsskedet samt delvis i markgenomförandeavtal. Stigar leds om utifrån terrängens förutsättningar och fastställs vid genomförandet tillsammans med de kompetenser inom anläggning och natur- och stadsmiljöenheten som behövs. Användningen är Z vilket innebär verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. De möjligheter som finns att nå naturreservatet försämrats inte. Entréer och besöksparkering ingår inte i planuppdraget utan har hanterats när reservatet bildades. Större delen av mark betecknad *NATUR* har sedan tidigare en

skötselplan, men det är inte brukligt att det görs när en detaljplan tas fram för naturmarken. Vid fastighetsbildning görs alltid en utstakning så det är tydligt var fastighetsgräns går, detta ingår inte i detaljplanen utan hanteras vid lantmäteriförättningen. Planbeskrivningen har förtydligats avseende hantering/skydd av träd på bland annat naturmark enligt med kommunens ”Teknisk Handbok/Park och Natur”.

Dagvatten

Kommunens bedömning utifrån dagvattenutredningen (FVB, 2024-05-06) är att miljö kvalitetsnormerna för vatten klaras med föreslagna reningar och befintlig dagvattendamm. Myrsjön har tagit emot föroreningar både från bostadsbebyggelse och verksamhetsområdet. Den är en av de prioriterade sjöarna för åtgärder för förbättrad status. Miljötillsynsenheten och Nacka vatten och avfall ansvarar för tillsyn och skötsel.

Byggnadsverk

Bergsskärningar ska, så som nämnts, vara på kvartersmark. Området littererat med ”J” finns med på kartorna men planläggs som allmän platsmark *NATUR* istället för kvartersmark vilket föreslogs i samrådshandlingarna.

Buller

Användningen har ändrats från *J* till *Z* efter samrådet, det vill säga *verksamheter med begränsad omgivningspåverkan*. Fläktar har inte bedömts behöva regleras i detaljplanen.

Belysning

Utformning av belysning regleras som planbestämmelse och beskrivs i planbeskrivningen.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen** har inga synpunkter utifrån ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Utifrån nuvarande underlag bedömer länsstyrelsen dock att planförslaget inte kan genomföras då kommunen inte visat att planförslaget inte riskerar att utlösa förbuden enligt artskyddsförordningen (2007:845).

Kommunen behöver också redovisa vilka åtgärder som avses att vidtas/säkerställas för att minimera skada på de särskilt skyddsvärda tallarna i den nordvästra delen av planområdet.

Länsstyrelsen lämnar synpunkter gällande planens genomförbarhet avseende artskydd och särskilt skyddsvärda träd.

Fladdermöss

Enligt fladdermusinventeringen (Väg & Miljö 2023) har arten dvärgpipistrell noterats i området. Arten har en förhållandevis lång närvaro i sina föryngringsområden jämfört med

andra arter som stannar kort tid och lämnar fortplantningsområdet i mitten av juli. Fladdermusinventeringen är genomförd den 5–10 juli och den 4-7september. För att få en bra bild av hur olika arter av fladdermöss nyttjar ett område, bör inventering med autoboxar generellt sett göras en längre sammanhängande period mellan 15 juni – 15 juli, ibland även hela juli ut. Det innebär att aktuell fladdermusinventering genomförts under en för kort period. En inventering över längre tid krävs för att kunna utesluta att fler arter än dvärgpipistrell nyttjar området i större utsträckning än vad aktuell fladdermusinventering visar. Exempelvis går det inte att utesluta att arten vattenfladdermus fortplantar sig i området eftersom sociala läten noterats för denna.

Enligt fladdermusinventeringen (Väg & Miljö, 2023) finns det troligtvis fler kolonier av arten dvärgpipistrell i omgivningen än vad den manuella inventeringen visar. Inventeringen visar att det finns ett specifikt träd som är en konstaterad koloniplats, men att det finns ytterligare 72 träd som kan utgöra koloni/övervintringsplats inom och utanför planområdet. Det framkommer att vissa träd kan nyttjas som viloplats för fladdermöss och ett antal av dessa står inom planerad kvartersmark. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör göra ytterligare eftersökning för att mer grundligt undersöka om träden nyttjas som koloniplats, fortplantningsområde och/eller viloplats. Exempelvis flyttar dvärgpipistrell sina kolonier mellan flera olika träd under kolonitiden, samt nyttjar olika träd skilda år. Även om en art inte nyttjar enskilda träd varje år omfattas träden av artskyddet om fladdermössen återkommer till träden med några års mellanrum.

Vidare konstaterar Länsstyrelsen att inventeringen i september tyder på att åtminstone arten dvärgpipistrell nyttjar området även som parningsområden (fortplantningsområde) och övervintringsplats. Mängden sociala läten från vattenfladdermus indikerar att även de kan nyttja området som parningsområden och övervintringsplats. Fladdermöss övervintrar ofta i håligheter i berg, klippblock och inte i träd. Kommunen behöver utreda förekomsten av övervintringsområden inom eller i anslutning till planområdet. Förekommer övervintringsområden behöver kommunen bedöma hur detaljplanen riskerar att påverka dem vid ett genomförande av detaljplanen, samt vilka skyddsåtgärder som eventuellt avses att vidtas för att undvika att förbuden i artskyddet utlöses. Kommunen föreslår att holkar ska sättas upp. Länsstyrelsen vill informera om att uppsättande av holkar för fladdermöss inte är sådana åtgärder som kan räknas som vare sig försiktighets- eller skyddsåtgärder, eftersom holkar är temporära och inte en långsiktig lösning. Uppsättandet av holkar bör i stället ses som en tillfällig kompensationsåtgärd. Kommunen kan därför inte väga in dessa i bedömningen gällande om kommunen vidtar tillräckligt med skyddsåtgärder för att undvika att utlösa förbuden i artskyddsförordningen för fladdermöss.

Fåglar

Av artskyddsutredningen för fåglar (Calluna, 2020) framgår att det finns en viss risk att planförslaget utlöser förbuden i artskyddsförordningen för fem arter. För att undvika att

utlösa förbuden föreslår artskyddsutredningen en rad skyddsåtgärder, bland annat att undanta vissa delar av planområdet. Två av dessa områden, område 1 och delar av område 2 i utredningen, finns dock fortfarande kvar i planförslaget för bebyggelseutveckling. Kommunen behöver visa och motivera att bebyggelseutveckling i dessa områden fortsatt säkerställer att inte utlösa förbuden i artskyddsförordningen.

Groddjur

Av naturvärdesinventeringen (Calluna, 2019) framgår att förutsättningarna i områdena 6, 9, 12, 14 och 16 är sådana att groddjur kan förekomma och konsulten föreslår en kompletterande groddjursinventering.

Av planbeskrivningen framgår att kommunekolog i april 2021 inventerat område C (vilket motsvarar område 13 enligt NVI) för groddjur, men att inga groddjur upptäcktes. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av inventeringsmetod och val av tidpunkt för denna inventering. Vi bedömer även att kommunen behöver visa och motivera varför kommunen inte har inventerat de områden som konsulten bedömt som lämpliga groddjursmiljöer. De naturmiljöer som förekommer inom och i anslutning till planområdet, innebär att det på aktuellt underlag inte går utesluta att groddjur förekommer inom området.

Särskilt skyddsvärda träd

Inventeringen för naturvärdesträd (Väg & Miljö, 2024) visar att planförslaget innebär avverkning av åtta särskilt skyddsvärda träd (tallar). Planförslaget riskerar även att skada ytterligare en särskild skyddsvärd tall på naturmark. Länsstyrelsen anser att särskilt skyddsvärda träd så långt som möjligt bör sparas med hänsyn till deras naturvärden. Länsstyrelsen saknar en motivering varför kommunen inte kan anpassa detaljplanen så att kommunen kan spara dessa åtta träd. Samtliga åtta träd står i en klunga inom planområdets nordvästra del. Kommunen behöver redovisa vilka åtgärder som kommunen avser att vidta/säkerställa för att minimera skada på naturmiljön i den del som avser de särskilt skyddsvärda träden.

Planenhetens kommentar: Kommunen anser följande.

Fladdermöss

En artskyddsinventering fladdermöss (Väg & Miljö, 2023-12-21) och en artskyddsutredning fladdermöss (Väg & Miljö, 2024-02-14) utgör underlag till planförslaget. Angående inventeringsmetodiken och perioden för inventering så följs naturvårdsverkets riktlinjer för artkartering. I dessa står att artkartering av fladdermöss, *där syftet är att identifiera så många arter som möjligt*, kan utföras från 15 juni – 10 augusti i Svealand, och det rekommenderas att boxarna sitter uppe *två nätter vid två tillfällen och manuell inventering sker en natt vid varje tillfälle*. Konsulten har inventerat 5 – 10 juli samt 4 – 7 september, alltså med en god marginal mot vad riktlinjerna säger.

Den andra inventeringsomgången är gjord något senare än vad som står i riktlinjerna, men konsulten (och många andra konsultbolag) har bedömt att det går lika bra att göra den senare

omgången i slutet av augusti/början av september eftersom kolonierna för de flesta arter löses upp redan i slutet av juli och parning/svärmning sker under augusti och september. Kommunen delar denna bedömning och anser att utredningen är tillräcklig och korrekt samt uppfyller naturvårdsverkets gällande riktlinjer.

Angående yttrandet ”*Exempelvis går det inte att utesluta att arten vattenfladdermus fortplantar sig i området eftersom sociala läten noterats för denna.*” Det stämmer, det går inte att utesluta. Majoriteten av registreringar av denna art gjordes dock vid sjön precis utanför inventeringsområdet (och alltså längre från själva planområdet) i norr. På resterande boxar i området är det bara enstaka/inga inspelningar av arten under koloniperioden. Det mest troliga är därför att denna art inte har en koloni i direkt anslutning till planområdet och kommunen bedömer därför att det inte är troligt att den påverkas av aktuell exploatering.

Detaljplanen har anpassats så att det bara är ett träd av de 73 utpekade potentiella koloniplatserna som står inom föreslagen kvartersmark, i det västra området. Majoriteten av träd med potentiella koloniplatser står därmed utanför planområdet och dessa kommer inte att tas ner. Trädet i den västra delen är en björk med en diameter om endast cirka 26 cm. Att övervintring skulle ske i denna björk bedömer kommunen vara osannolikt. I och med att nedtagning av träden sker under vintern är risken därför väldigt liten att skada/döda fladdermöss. Därtill bedömer kommunen att kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) inte påverkas av planerad exploatering eftersom majoriteten av livsmiljöer och potentiella boplatser ligger utanför områden som planeras exploateras. I och med att endast ett klass 3 träd berörs av kvartersmark anser kommunen att det inte är nödvändigt med ytterligare eftersökningar för att mer grundligt undersöka om träden nyttjas som koloniplats, fortplantningsområde och/eller viloplats.

Kommunen har låtit ta fram ett kompletterande PM övervintringsmiljöer fladdermöss (Väg & Miljö, 2025-04-14). Karteringen visar att den västra delen av planområdet överlappar en potentiell övervintringsmiljö med ett område som är tänkt att exploateras. Enligt tidigare inventering i området (Väg & Miljö, 2023) hyser denna del inga särskilda yngelkolonistrukturer för fladdermöss. För att undvika att utlösa förbudet enligt punkt 1 och 2 i 4a § artskyddsförordningen, alltså för att undvika att döda eller störa potentiellt övervintrande individer av fladdermöss, ska markberedning i denna del utföras under vår/sommarhalvåret, företrädesvis i april-maj eller augusti-september. Arbetet ska inte utföras kvällen/nattetid under denna del av året, då detta är yngelperiod och fladdermössen då riskerar att störas under födosök/förflyttning. Eftersom kommunen avser att följa denna skyddsåtgärd genom att markbereda aktuellt område under september månad, bedöms förbudet enligt punkt 1 och 2 i 4a § artskyddsförordningen inte utlösas.

Med stöd av konsulten bedömer kommunen att den inventering och artskyddsutredning som gjorts, tillsammans med ett kompletterande PM Kartering av övervintringsmiljöer (Väg & Miljö, 2025-04-14) som tagits fram utgör ett tillräckligt underlag till fladdermusförekomsterna i området.

I avgränsningssamrådet som hållits med länsstyrelsen inför miljökonsekvensbeskrivningen, har länsstyrelsen även delat kommunens uppfattning om att utredningsunderlaget är tillräckligt. Kommunen har anpassat planområdet utifrån de skyddsåtgärder som både inventeringen och artskyddsutredningen har ställt krav på. Skyddsåtgärderna som genomförs är:

- att området för kvartersmark har minskat i närhet till en bekräftad fladdermuskoloni och låtit kvartersmark utgå vid en möjlig koloni,
- att bestämmelse införts om ljusanordningar,
- att reglering finns avseende utbyggnadsskedet så att störande arbete inte genomförs under perioden april-augusti,
- att avverkning av träd genomförs under vinterhalvåret,
- att markarbeten för en mindre del i väster endast kan genomföras under september.

Avseende fladdermusholkar så har planhandlingarna justerats/förtydligats såtillvida att fladdermusholkar avser holkar i träbetong och innebär en kompensationsåtgärd. Därutöver att de till antalet är två (även om det egentligen bara krävs en eftersom kvartersmarken minskats) samt att de måste kontrolleras med jämna mellanrum och måste bytas ut om de börjar bli dåliga. Så länge skyddsåtgärderna följs så bedömer kommunen med stöd av utredningen att det finns tillräckligt med träd med strukturer inom inventeringsområdet för att KEF (kontinuerlig ekologisk funktion) för förekommande arter inte ska påverkas. Inte heller att exploateringen är av en sådan grad att förbuden i artskyddsförordningen borde lösas ut, med hänsyn till att endast ett träd som utgör potentiell boplats (klass 3) står inom detaljplaneområdet och att majoriteten av träd (och även berg/lodytor) med passande strukturer är utanför detaljplaneområdet.

Fåglar

Av artskyddsutredningen för fåglar (Calluna, 2020) framgår att det finns en viss risk att planförslaget utlöser förbuden i artskyddsförordningen för fem arter. För objekt 1 och 2 i naturvärdesinventeringen som tas i anspråk för kvartersmark är det en art, spillkråka, som är aktuell. Tre arter (*storlom* vid Myrsjön, *svarthakedopping* vid Krokträskan och *mindre backspett* vid våtmarken som utgått ur planområdet) berör andra delar av inventeringsområdet och där har hänsyn tagits antingen genom skyddsbestämmelser eller att områden utgått ur det initiala planuppdraget. En art (*duvhök*) har endast synts en gång och inget tyder på att arten häckar inom inventeringsområdet. Avseende spillkråka är det objekt med högt naturvärde som främst utgör lämplig miljö. Inom inventeringsområdet hyser cirka 20 hektar gynnsamt habitat. Därutöver utgör omkringliggande skogar cirka 200 hektar lämplig miljö. Med detta i beaktande bedömer artutredningen inte att detaljplanen för Kummelberget riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Som skyddsåtgärd föreslås emellertid att objekt 1, 2, 3 och 15 undantas. Detaljplanen innehåller fortfarande objekt 1 och mindre del av objekt 2 med högt naturvärde och potentiell livsmiljö för spillkråka. Med hänvisning till att de kvarstående objekten endast utgör 1,3 hektar av den cirka 200 hektar lämpliga miljön, har kommunen bedömt att den kontinuerliga

ekologiska funktionen kan upprätthållas och att förbuden enligt artskyddsförordningen inte utlöses.

Groddjur

Avseende groddjur lyfter naturvärdesinventeringen (Calluna, 2019) fram behovet av kompletterande inventering av groddjur i objekt 6, 9, 12, 14 och 16 beroende på vilka delar som blir aktuella för eventuell fortsatt planläggning. Inga av de uppräknade objekten är föremål för planläggning av kvartersmark. Inte heller planläggs den typ av natur som nämns vilka kan utgöra lämpliga habitat. De av Calluna utpekade objekten/områdena är så placerade vid respektive våtmark att kommunen inte bedömer att vandring mellan områdena förekommer, vilket heller inte är en aspekt som naturvärdesinventeringen tar upp som möjligt scenario. Kommunen gjorde, trots att inget av de nämnda objekten planläggs, på eget initiativ en enklare inventering inom objekt 13 i april 2021 med kommunekolog och extern ekolog (konsult). Inga groddjur upptäcktes inom området och ytan bedömdes inte som ett lämpligt habitat för groddjur. Ett parti med stenblock inom objekt 13 avses att flyttas till naturmarken västerut inom detaljplanen. Syftet är att främja livsmiljöer för eventuella groddjur vid närliggande befintlig sumpskog/våtmark inom naturreservatet.

Med hänsyn till att de lämpliga groddjursmiljöerna inte ingår i planområdet har kommunen bedömt att en groddjursinventering inte behöver göras.

Kommunen genomförde i september 2024 ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen avseende omfattningen och detaljeringsgrad för en kommande miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande (dnr 402-46184-2024, 2024-09-13) att de delar kommunens uppfattning att utredningsunderlaget om fridlysta arter är tillräckligt.

Särskilt skyddsvärda träd

Avseende fördjupad inventeringen för naturvärdesträd (Väg & Miljö, 2024) så visar den att planförslaget innebär avverkning av åtta särskilt skyddsvärda träd (tallar). Planförslaget riskerar även att skada ytterligare en särskild skyddsvärd tall på naturmark. Kommunen har efter länsstyrelsens granskningsyttrande förtydligat avsikten och skälen till att de aktuella träden behöver avverkas samt önskat ett förtydligande som avser samrådet enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Kommunen kompletterade med följande.

Kommunen har låtit ta fram en fördjupad inventering av naturvärdesträd (Väg & Miljö 2024-12-09). Deras inventering identifierade först inga särskilt skyddsvärda träd inom inventeringsområdet. Kommunen önskade då att konsulten skulle borra i vissa träd för att säkerställa resultatet. Vid detta förfarande visade det sig att åtta tallar inom kvartersmark var runt 200 år vilket därmed gör dem särskilt skyddsvärda. Ytterligare ett träd som står inom mark betecknad Natur kommer troligtvis påverkas negativt vid markarbeten. Det innebär att

sammanlagt 8-9 särskilt skyddsvärda träd behöver avverkas. Även om de står relativt samlat kommer det innebära påtagliga svårigheter att spara dessa (med tillräckligt friutrymme) för att möjliggöra en ändamålsenlig tomtindelning och åstadkomma en funktionell markplanering. Att ändra tänkt fastighetsgräns med en inbuktad, stängslad del är ur flera aspekter problematiskt när byggnader ibland omfattar flera tusen kvadratmeter som behöver utrymme runt om för uppställningsytor, parkering, transporter mm. Kommunen har under arbetets gång undantagit stora arealer med likartad hållmarkstallskog och på så vis i största möjliga mån försökt undvika negativa konsekvenser på naturvärdena. Skarpnäs naturreservat som gränsar till detaljplanen och omfattar ca 220 ha innehåller stora områden med hållmarkstallskog.

Länsstyrelsen har därför inkommit med följande svar.

Länsstyrelsen vill först informera kommunen om följande. Åtgärder som riskerar att skada särskilt skyddsvärda träd ska enligt Länsstyrelsen anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Eftersom särskilt skyddsvärda träd bland annat utgör viktiga strukturer för biologisk mångfald så är det enligt Länsstyrelsen viktigt att så många särskilt skyddsvärda träd som möjligt sparas. Detta görs genom att åtgärden som riskerar att skada träden anpassas. När påverkan på naturmiljön lyfts i planprocessen anser Länsstyrelsen att plansamrådet, men även efterföljande granskningskede, kan likställas med en anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Detta gäller under förutsättning att det av planbeskrivningen tydligt framgår vad som avses att göras samt varför. Eftersom anmälan görs enligt miljöbalkens bestämmelser ska även miljöbalkens hänsynsregler (2 kapitlet) beaktas. Länsstyrelsens rekommendation är därför att tidigt ta höjd för att anpassa kommande detaljplaner utifrån just ovanstående. Är anpassningar inte möjliga så behöver detta beskrivas i planbeskrivningen för att visa att miljöbalkens hänsynsregler har beaktats.

I aktuellt fall har kommunen efter avslutad granskning lämnat in ett förtydligande till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen konstaterar utifrån det inkomna yttrandet att kommunen egentligen i ett för sent skede konstaterat att det förekommer särskilt skyddsvärda träd som riskerar att påverkas av aktuell detaljplan. Länsstyrelsen konstaterar vidare att några särskilda anpassningar för att undvika eller minimera skada på just dessa åtta-nio särskilt skyddsvärda träd inte har vidtagits kommunen. I det aktuella fallet bedömer dock Länsstyrelsen att det inte är skäligt att ingripa genom förelägganden eller förbud med stöd av 12 kap. 6 § miljöbalken. Något ytterligare samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken krävs därmed inte.

Observera att skada/avverkning av de aktuella träden fortsatt behöver vara förenlig med artskyddsförordningen, det gäller oaktat vad som framförts ovan.

3. **Lantmäterimyndigheten** i Nacka kommun framför att vissa delar bör förbättras i planhandlingarna. Bland annat behövs ett förtydligande avseende utfart över n₁-område. Planbeskrivningen bör förtydligas avseende en del fastighetsrättsliga frågor som rör ett u-område i södra delen (område C) samt åtkomst till fastigheten Skarpnäs 5:14 och intilliggande E-område (vid område B). Därutöver bör den kompletteras avseende avsnittet "Ekonomiska frågor" och i fastighetskonsekvensbeskrivningen. Vissa rittekniska delar bör ses över för tydligare läsning av plankartan.

Planenhetens kommentar: Planhandlingarna har i huvudsak justerats/kompletterats i enlighet med yttrandet.

4. **Hasseludden-Lövberga-Skarpnäs Fastighetsägarförening** är emot alla planer på utvidgning (och förtätning) av verksamhetsområdet som möjliggör hundratala nya industrier. Föreningen framhåller främst fem punkter vilka sammanfattas nedan.

-Myrsjön har stora problem med miljögifter redan idag vilket påpekats vid flertal tillfällen till kommunen. Flera farliga ämnen ligger högt över gränsvärdena. Det sker utsläpp från industrierna till våtmarken och Myrsjön via dagvattenledningarna. Efter flera påtryckningar gjordes en sedimentprovtagning 2022 vilket visade mycket höga värden av tributyltenn och koppar. Föreningen får ingen respons på hur sediment ska renas på gifter. Nu tillkommer hundratala nya avlopp. Kommunen måste bedriva tillsyn med mera av verksamheterna i området.

-Ingen hänsyn har tagits till närboende eller områdets unika karaktär. Det är problem med lukt, buller och starka strålkastare. Endast ren och tyst verksamhet har lovats av kommunen. Mycket tung trafik (spolbilar) går på Myrsjövägen till en pumpstation. Mark som annekterats utanför tomtgräns måste återställas.

-Inga nya byggnader ska tillåtas mot Vittjärn (Trollsjön). Vittjärn är en källsjö omgiven av unik orörd trollskog med höga naturvärden. Strandskyddet måste vara kvar då den är viktig ur rekreations- och friluftssynpunkt. Den är även klassad som ekologiskt känslig.

-Hotell och tillfällig vistelse ska inte tillåtas i området. I många år har det förekommit boende vilket inte är tillåtet enligt den gällande detaljplanen. Har kommunen givit tillstånd utan stöd av detaljplanen?

-Ingen stenkross ska tillåtas, varken mobil eller temporär.

Planenhetens kommentar: Det är korrekt att Myrsjön har problem med miljögifter då den tidigare tagit emot föroreningar både från verksamheter och bostads-/fritidshusbebyggelse. Föreningen har i februari informerats av miljöenheten med provtagningsresultat och vad som planeras framöver. Generellt kan sägas att sanering av sediment är svårt, mycket kostsamt och med oklar effekt. Antalet tillkommande verksamheter kan variera men blir men blir med stor sannolikhet begränsat då vissa önskar tomtstorlekar om cirka 10 000 kvadratmeter. Hänsyn är tagen till närboende så tillvida att högsta tillåtna nockhöjd hållits lägre vid bostadsbebyggelse, användningen har ändrats från J till Z (verksamheter med begränsad omgivningspåverkan), bestämmelse om att begränsa belysning införts, prickmark (där byggnader inte får uppföras) gjorts bredare vid bostadsbebyggelsen. Den del av utvidgningens kvartersmark som ligger närmast Vittjärn har minskats inför granskningen. Avståndet till befintlig bebyggelse är cirka 150 meter och blir med planförslaget cirka 130 meter. För de verksamheter som etablerat sig utanför fastighetsgräns behöver dessa hanteras av fastighetsenheten och genom tillsyn av bygglovsenheten. Förutom ett mindre hotell i befintligt verksamhetsområde (vilket ingår i förtätningsplanen, dnr KFKS 2023-00206) så är boende inte tillåtet. Olovligt boende hanteras som tillsynsärenden av bygglovsenheten. Flera sådana ärenden har pågått under senare år.

Möjlighet till permanent masshantering har utgått ur förslaget. Temporära stenkrossar regleras inte i en detaljplan.

5. **Nacka miljövårdsråd** anser i huvudsak följande. Område "B" vid Vittjärn ska utgå då det ligger inom strandskyddat område och nyckelbiotop samt område "C" i södra delen av planområdet borde utgå då det är av stor betydelse för friluftslivet. Därutöver bör område "L" och stor del av område "E" och "D" inte ingå. Område "L" och delar av område "D" och "E" strider mot gällande översiktsplan och bör bli en del av Skarpnäs naturreservat. Om område "C" blir verksamhetsområde måste en framkomlig väg anordnas till naturreservatet. Vid Stenhuggarvägen finns en passage till naturområdet vilken är mycket svårtillgänglig. Kommunen måste tillse att det finns ett fungerande stråk. På flera ställen har industrierna brett ut sig över fastighetsgräns. Kommunen måste beivra missbruk av den kommunala marken och tillse att den återställs i möjligaste mån.

Planenhetens kommentar: Kommunen har i en avvägning mellan motstående intressen valt att utesluta stora arealer som initialt avsågs att planläggas. Det inbegrep bland annat en våtmark samt två stora berg varav ett av dessa ingår i en nyckelbiotop. Det innebär att kvarstående områden har bedömts möjliga att bebyggas. Kommunen har också bedömt att de överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen som medger en viss utökning av verksamhetsområdet i delar som inte omfattas av Skarpnäs naturreservat. Vid område "C" kommer en ny stig att anläggas för att kunna nå naturreservatet liksom tidigare. Passagen vid Stenhuggarvägen ligger inte inom aktuell detaljplan, men som upplysning kan konstateras att inga åtgärder är planerade inom ramen för intilliggande detaljplan som rör en förtätning av befintligt verksamhetsområde. För de verksamheter som etablerat sig utanför fastighetsgräns behöver dessa hanteras av fastighetsenheten och genom tillsyn av bygglovsenheten.

6. **Naturskyddsföreningen och Boo Miljö- och Naturvänner** anser i huvudsak följande. Föreningarna motsätter sig all utvidgning av industriområdet på bekostnad av naturmark. Kummelbergets industriområde ligger mitt i Nacka-Värmdökilen, en av Stockholms 12 gröna kilar, och utgör redan en barriär. Den gröna kilens funktion ska inte försvagas. Det kan tyckas som att det är marginellt, men eftersom den gröna infrastrukturen och spridningssambanden i kommundelen Boo ständigt försvagas, så blir den kumulativa effekten större än varje enskild liten försvagning. Det sker bland annat genom ett flertal närliggande detaljplaner som ianspråktar naturmark. Hela planområdet bör ingå i Skarpnäs naturreservat.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Efter samrådet har en MKB tagits fram vilket välkomnas. Föreningarna anser att även påverkan på dagvatten och med risk för påverkan på miljökvalitetsnormer borde vara del av MKB:n. Föreningarna anser att MKB:n inte lever upp till kravet på alternativgenerering enligt miljöbalkens regler i och med att kommunens översiktsplan inte redovisar lokaliseringalternativ och att det därmed ska göras i detaljplaneprocessen. I MKB:n anges att

planförslaget innebär stora negativa konsekvenser på naturvärdesobjekt 1 och måttliga negativa konsekvenser inom objekt 2 och 13. Föreningarna anser att MKB:n underskattar de negativa konsekvenserna gällande naturvärdesobjekt 2 och 13 eftersom det är oklart vad planbestämmelsen *NATUR* betyder då det inte är tydligt definierat. MKB:n saknar resonemang om samt åtgärder för att hantera att den totala ytan naturmark oundvikligen minskar vid genomförande av planen, vilket är en nackdel för att behålla den biologiska mångfalden på lång sikt. Om nollalternativet sägs i MKB:n att naturvärdena vid horisontåret 2040 bedöms motsvara dagens naturvärden. Detta är en felaktig slutsats då naturvärdena i själva verket ökar på sikt då naturvärdena i de miljöer som exploateras utgörs av skogsmark där lång kontinuitet är en av de viktigaste faktorerna för biologisk mångfald. Exploateringen minskar därmed både arealen naturmark och den tidsmässiga aspekten utan att kompensera för de förluster som uppstår.

Artskydd fåglar

Gällande mindre hackspett och spillkråka anser vi att bedömningarna om gynnsam bevarandestatus i Nacka är för positiv. För båda arterna anges att en förutsättning för gynnsam bevarandestatus i Nacka är att skogsbruk och skötsel av grönområden tar hänsyn till arterna. Att Skarpnäs naturreservat är inrättat och även att stora delar av Nacka-Värmdökilen i övrigt i Rensättra och Velamsund är skyddade som naturreservat talar till fördel för den bedömningen. Men samtidigt sker en pågående minskning av livsmiljöer för båda arterna i och med de många planprojekten i Boo så som utbyggnaden av Orminge centrum, Orminge trafikplats, detaljplanerna söder om Skarpnäs naturreservat och Myrsjö sporthall. En mer ingående diskussion och bedömning av de kumulativa effekterna av dessa detaljplaners påverkan på fågelarterna och deras lokala bevarandestatus saknas.

Artskydd fladdermöss

Om detaljplanen genomförs behöver genomförandet av samtliga föreslagna skyddsåtgärder garanteras antingen genom planbestämmelser och/eller i avtal med exploitören. Att ersätta boplatser och vilomiljöer med fladdermusholkar är inte helt okomplicerat. Det kan t.ex. ta en längre tid innan fladdermössen accepterar en ny holk. Det innebär att holkar bör sättas upp i god tid innan exploatering. Frågan är också om holkar kan ersätta naturliga bo- och viloplatser fullt ut? Förslaget i fladdermusutredningen att låta eventuella gräsytor eller öppna miljöer inom planområdet få en ängskaraktär menar vi är helt orealistiskt. För att det ska vara någon trovärdighet i det förslaget måste sådana ytor anges på plankartan och skötselavtal skrivas.

Strandskydd

Kommunen hävdar att 3 av de så kallade *särskilda skäl* som finns för att möjliggöra upphävande av strandskyddet, punkt 1,2 och 4. Föreningarna vidhåller att det inte går att motivera särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Att företag behöver utöka sin

verksamhet är inget skäl för att upphäva strandskyddet. Ibland kan företag behöva flytta och det är inget onormalt. MKB:n saknar dessutom en lokaliseringsutredning och det finns inget som visar att den enda lösningen är att Kummelbergets industriområde utvidgas på strandskyddad mark. Det minsta kravet man kan ställa på en lokaliseringsutredning är att den ska utreda om behoven inte istället kan uppfyllas inom nuvarande verksamhetsområde. Innan den utredningen är gjord kan inte vi se att det finns någon möjlighet att gå vidare med denna detaljplan.

Att hävda punkt 1, att området saknar betydelse för strandskyddets syften, är också mycket tveksamt. I MKB:n framgår att strandskyddets syfte, med avseende på att trygga allmänhetens tillgång till sjöarna samt att säkra goda livsvillkor för växter och djur intill sjöarna, inte påverkas negativt i någon större utsträckning.

Föreningarna menar att bedömningen avseende allmänhetens tillgång till sjöarna är mycket tveksam. Befintliga stigar måste ledas om. Verksamhetsområdet utökas och med det flyttas områdets påverkanszon längre ut i Skarpnäs naturreservat, som borde vara en fredad zon för människor, djur och växter, med allt vad det innebär i form av ljud från fläktar, verksamhetsbuller, lukter, ljus med mera. Dessa störningar i form av ljud- och ljusföroreningar kommer närmare sjöarna i området, Vittjärn och Krokträskan, som har stora rekreativa värden och upplevelsevärden som kommer att påverkas negativt. Hur utvidgningen av verksamhetsområdet påverkar rekreation, friluftsliv och upplevelsevärden i Skarpnäs naturreservat är inte utrett och redovisat i planhandlingarna.

Naturmark/buffertzon

Naturmarken inom planområdet är nästintill lika stor som kvartersmarken. Det framgår inte av planhandlingarna om buffertzonen också tjänar hanteringen av dagvattnet vid normal nederbörd eller om detta klaras på kvartersmark och vilka anläggningar som eventuellt planeras i buffertzonen. Kommer växtbäddar att anläggas, kommer träd och buskvegetation att fritt få fällas? Det finns inget skydd i planen för naturen i buffertzonen. Det framgår inte heller hur buffertzonen ska skötas. Det naturliga skulle vara att marken i buffertzonen ingår i Skarpnäs naturreservat med samma skötselplan och föreskrifter för att säkra befintliga naturvärden.

Planenhetens kommentar: Avseende utvidgningen och dess barriäreffekt i Nacka-Värmdökilen så har kommunen i en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömt att påverkan på spridningssambanden är begränsad och att exploateringen därmed är möjlig. Skarpnäs naturreservat hindrar långsiktigt kumulativa effekter.

Avseende miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) så har den begränsats till naturvärden i enlighet med genomfört avgränsningssamråd med länsstyrelsen. I frågan om alternativutredning (lokaliseringsalternativ) så har kommunen låtit förtydliga detta i MKB:n (se även under kapitel 5:2 i MKB:n). Att överväga alternativa utformningar som inte ligger i direkt anslutning till det befintliga verksamhetsområdet har inte bedömts vara möjligt med hänsyn till att Skarpnäs

naturreservat omgärdar hela planförslaget. Kommunen har därför sett över alternativa utformningar inom den yta som ligger i anslutning till verksamhetsområdet men som inte ingår i naturreservatet. Kommunen har allteftersom utredningarna kring naturmiljön och artskyddet tagits fram under planprocessen justerat och anpassat förslaget för att undvika de mest värdefulla områdena. Kommunen har pekat ut en möjlig utvidgning kring det befintliga verksamhetsområdet i översiktsplanen från 2012 och i översiktsplanen från 2018. I båda översiktsplanerna framgår att närheten till bostäder har varit bidragande till val av lokalisering av utvecklingen av arbetsplatsområden och tekniska anläggningar då dessa kan vara störande för omgivningen och inte bör blandas. Kummelbergets verksamhetsområde ligger förhållandevis avskilt från befintliga bostäder och kan därmed förväntas få en lägre påverkan på bostadsområden än många andra möjliga lokaliseringar i kommunen. I planbeskrivningen finns även mer skrivet om alternativutredning under rubrikerna ”Övergripande Struktur” och ”Behovet av ytor för verksamheter i kommunen”.

Avseende artskyddet för fåglar har en större övergripande artskyddsutredning gjorts (Calluna, 2019-10-10) vilken även inbegriper närliggande projekt. Utifrån denna har sedan samma konsult tagit fram artskyddsutredningen för Kummelberget (Calluna, 2020-09-07). Därmed görs bedömningen att hänsyn är tagen till kumulativa effekter i ett större sammanhang.

Avseende fladdermusutredningen så är det i planhandlingarna beskrivet hur och vilka skyddsåtgärder som ska vidtas. Efterlevande av skyddsåtgärder regleras även i markgenomförandeavtal. Dessa avser tidsperioder på året då störande arbeten inte får göras och hur belysning ska utformas. Uppsättning av holkar ombesörjs av kommunen och är en kompensationsåtgärd. Holkarnas funktion har kommunen inte haft anledning att ifrågasätta utan förutsätter att aktuell konsult innehar den expertis som krävs. Det som beskrivs som ”eventuella öppna ängsytor” instämmer kommunen i yttrandet att det troligen inte blir aktuellt då det innebär svårigheter att kombinera med kvartersmark för verksamheter.

Avseende strandskyddet har kommunen gjort bedömningen att de särskilda skäl som angivits är tillämplbara för att upphäva strandskyddet. Miljökonsekvensbeskrivningen inbegriper även strandskyddets upphävande kopplat till de rekreativa värdena och konstaterar att de inte påverkas negativt i så stor utsträckning av det inte möjliggör en planläggning av den orsaken. Tillgängligheten kommer fortsatt vara lika god som i nuläget. Kommunen konstaterar även att länsstyrelsen, som bevakar frågan om strandskydd som en av sina ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen, inte har några synpunkter avseende kommunens hantering av frågan i aktuell detaljplan.

Avseende naturmarken/buffertzonen så ansvarar Natur- och stadsmiljöenheten hur området betecknat *NATUR* ska skötas. Inga anläggningar planeras inom detta område. Det är inte önskvärt från kommunens sida att ha ett naturreservat som direkt angränsar till kvartersmark. Anledningen är att det innebär problem i skötselhänseende om till exempel döda träd riskerar att

falla in på en fastighet. Större delen av marken *NATUR* omfattas redan av en skötselplan. Men det är i normalfallet inte brukligt att det görs när en detaljplan tas fram. Syftet med buffertzonen är att få en bättre övergång till naturreservatet för att inte naturen i reservatet ska påverkas negativt i brynzonen av förändrade förhållanden av bland annat ljus och hydrologi. Dagvatten på kvartersmark ska fördröjas med de första 10 millimetrarna regn från hårdgjorda ytor genom till exempel växtbäddar placerade på kvartersmark och därefter ledas till de kommunala dagvattenledningarna.

Inkomna synpunkter från föreningar

7. **Myrsjöns vägklubb** framför samma synpunkter som HLS Fastighetsägarförening.

Planenhetens kommentar: Se kommentarer under punkt 4.

8. **Såghöjdens fastighetsägarförening** anser i huvudsak att det är en fruktansvärt dålig idé att expandera mot en av områdets mest populära badsjöar (Vittjärn). Att bygga industrier som låter och innebär mer trafik och miljöpåverkan är negativt för lugnet och naturen omkring.

Planenhetens kommentar: Den del av utvidgningens kvartersmark som ligger närmast Vittjärn har minskats inför granskningen. Avståndet mellan Vittjärn och kvartersmark för verksamhetsområdet är i nuläget cirka 150 meter och blir med planförslaget cirka 130 meter. Därmed kvarstår en zon med naturmark mellan verksamhetsområdet och badsjön som fortsatt dämpar den upplevda effekten av området. Med hänsyn till den minskning av verksamhetsytor som gjorts, jämfört med det initiala planuppdraget och i en avvägning mellan natur- och rekreationsytor och behovet av verksamhetsytor, är kommunens bedömning att behovet av verksamhetsytor väger tyngre i detta fall. Detta med hänsyn till att natur- och rekreationsvärdena kvarstår, om än i en något mindre omfattning.

9. **Bostadsrättsföreningen Fyrhusen** anser i huvudsak följande. Att ta ner urskogen vid Vittjärn (Trollsjön) är oacceptabelt då den fyller en avgörande funktion för djur- och växtliv och som buffert för rekreativa värden. Höga industribyggnader påverkar kraftigt den visuella upplevelsen av Trollsjön. Därutöver förstör ökat buller och mer trafik upplevelsen av sjön. Ökad trafik förbi Myrsjöskolan är en allvarlig säkerhetsrisk. Det finns stor risk för översvämningar och ökade utsläpp vilket kan riskera vattenkvaliteten i Trollsjön och nedströms vattendrag. Det redan känsliga djurlivet i naturreservatet riskerar att störas. Föreningen vill att kommunen skyddar området genom att utveckla ett frilufts- och naturreservat.

Planenhetens kommentar: Den del av utvidgningens kvartersmark som ligger närmast Vittjärn har minskats inför granskningen. Avståndet mellan Vittjärn och kvartersmark för verksamhetsområdet är i nuläget cirka 150 meter och blir med planförslaget cirka 130 meter. Därmed kvarstår en zon med naturmark mellan verksamhetsområdet och badsjön som fortsatt dämpar den upplevda effekten av området. Med hänsyn till den minskning av verksamhetsytor som gjorts, jämfört med det initiala planuppdraget och i en avvägning mellan natur- och

rekreationsytor och behovet av verksamhetsytor, är kommunens bedömning att behovet av verksamhetsytor väger tyngre i detta fall. Detta med hänsyn till att natur- och rekreationsvärdena kvarstår, om än i en något mindre omfattning. Högsta tillåtna nockhöjd har även hållits ner i den norra delen i jämförelse med övriga området, med hänsyn till bland annat Vittjärn. Bedömningen som gjorts är att den ökade trafikmängden inte utgör en risk som kräver trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Det finns dock inget som hindrar att detta kan utföras om behov uppstår.

Verksamhetsområdets avrinningsområde leder mot Myrsjön det vill säga inte påverkar Vittjärn. Detaljplanen medger verksamheter med så kallad begränsad omgivningspåverkan för att i möjligaste mån begränsa störningar. Dagvatten- och skyfallsutredning visar föreslagen exploatering är möjlig. Det nyligen bildade Skarpnäs naturreservat om cirka 2,2 miljoner kvadratmeter som gränsar till verksamhetsområdet är inte aktuellt att utvidga.

10. **Kvarnbergsvägens samfällighetsförening** anser i huvudsak följande. De motsätter sig utvidgningen, framför allt exploateringen runt Vittjärn (Trollsjön). Planen kommer ha negativa konsekvenser både på boendemiljö, naturvärden och biologisk mångfald. Det finns risk för förorening av Trollsjön. Genom ökad trafik blir det mer buller, utsläpp och trafikfara vilket ger försämrad boendemiljö och påverkan vid Myrsjöskolan. Föreningen kräver att en grundlig miljökonsekvensbeskrivning genomförs, att alternativa platser för industrier undersöks där naturvärden inte hotas och att trafikpåverkan analyseras noggrant med åtgärdsförslag för att minimera påverkan på boende och skolor.

Planenhetens kommentar: Den del av utvidgningens kvartersmark som ligger närmast Vittjärn har minskats inför granskningen. Avståndet mellan Vittjärn och kvartersmark för verksamhetsområdet är i nuläget cirka 150 meter och blir med planförslaget cirka 130 meter. Därmed kvarstår en zon med naturmark mellan verksamhetsområdet och badsjön som fortsatt dämpar den upplevda effekten av området. Med hänsyn till den minskning av verksamhetsytor som gjorts, jämfört med det initiala planuppdraget och i en avvägning mellan natur- och rekreationsytor och behovet av verksamhetsytor, är kommunens bedömning att behovet av verksamhetsytor väger tyngre i detta fall. Detta med hänsyn till att natur- och rekreationsvärdena kvarstår, om än i en något mindre omfattning. Högsta tillåtna nockhöjd har även hållits ner i den norra delen i jämförelse med övriga området, med hänsyn till bland annat Vittjärn. Kvartersmarken för verksamheter har inte tillrinning mot Vittjärn utan mot Myrsjön. Viss ökning av trafik kommer att ske, men inte av den omfattning att trafiken sammantaget bedöms utgöra ett problem för bostadsbebyggelse eller skolor varken sett till trafikbuller eller avseende luftkvalité. Inga trafiksäkerhetshöjande åtgärder är föreslagna inom ramen för detaljplanen. Det är dock inget som hindrar att det kan tillkomma senare om det visar sig finnas behov av det. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram som bedömer att föreslagen exploatering är möjlig förutsatt att skyddsåtgärder avseende artskydd genomförs.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende inom planområdet

11. **Synpunktslämnare 8** anser i huvudsak följande. Vid eventuell utvidgning av området måste kommunen säkerställa att aktiviteter vid byggnation och markberedning inte påverkar/stör befintliga fastigheter och hyresgäster avseende ljud, luft, vibrationer med mera. Samt att vi får se kommunens förslag på hur ni säkerställer och tar bort dessa störningar under utbyggnadsperioden.

Planenhetens kommentar: Störningar i form av till exempel ljud och luft under utbyggnadsperioden går inte att undvika. Vilka försiktighetsåtgärder som vidtas för närliggande fastigheter under denna period regleras och hanteras i bygg- och marklovsskedet.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet

12. **Synpunktslämnare 113** har inkommit med samma synpunkter som Hasseludden Lövberga Fastighetsägarförening och Myrsjöns vägklubb.

Planenhetens kommentar: Se kommentarer under punkt 4.

13. **Synpunktslämnare 155** anser i huvudsak följande.
- Utvidgningen kommer bara några meter från fastighetsgräns. Det kommer bli störningar som till exempel buller, ljus, insyn och ett förfulande inslag.
 - Värdefulla naturmiljöer kommer förstöras och påverka rekreation, urskog, badsjöar, livskvalité med mera mycket negativt.
 - Enligt artskyddsinventeringar har skyddsvärda arter av fåglar identifierats liksom fladdermöss vilka riskerar att arter försvinner från området. Oro finns för att störande verksamheter etablerar sig, det är avgörande att skyddsregeln mot störande verksamheter efterlevs.
 - Sammanfattningsvis motsäger sig synpunktslämnaren utvidgningen. Värna istället den unika natur- och boendemiljön.

Planenhetens kommentar: Nuvarande avstånd från bostadsfastigheten är cirka 70 meter till befintligt verksamhetsområde. Med utvidgningen kommer avståndet minska till cirka 45 meter. Av hänsyn till bostadsbebyggelsen har prickmarken (där byggnader inte får uppföras) justerats/utökats efter granskningen och då blir avståndet till möjlig byggnad cirka 53 meter. Endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan är möjligt samt att anordnande av belysning är reglerat med en planbestämmelse. I övrigt är kommunens bedömning att utvidgningen av området inte innebär en betydande olägenhet för närboende. Vidare är kommunens bedömning att utifrån vidtagna skyddsåtgärder enligt artutredningar samt en avvägning av motstående intressen, att detaljplanen är möjlig både med hänsyn till naturvärden och närboende.

14. **Synpunktslämnare 156** anser i huvudsak följande.

- En utvidgning riskerar att förstöra den unika naturen och miljön runt Trollsjön (Vittjärn) vilket skulle påverka både djurlivet och människor negativt.
 - Planen kan medföra ökade störningar i form av starka strålkastare, förfulning genom stora industribyggnader, nedskräpning, nedsmutsning, ljudstörningar samt mer lukt såsom matos nästan dygnet runt. Det skulle kraftigt försämra livskvaliteten för närboende.
 - Planen riskerar att öka redan befintliga problem med utsläpp till Myrsjön och andra närliggande vattendrag. Detta ger negativa konsekvenser på ekosystemen i dessa sjöar. Mer hårdgjorda ytor ökar risken för översvämning
 - Planen kan påverka strandskyddet negativt vilket i sin tur hotar djurlivet vid dessa områden
 - Naturmark kommer att tas i anspråk vilket innebär negativa konsekvenser för naturmiljön.
- En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram som visar detta.

Planenhetens kommentar: Den del av utvidgningens kvartersmark som ligger närmast Vittjärn har minskats inför granskningen. Avståndet mellan Vittjärn och kvartersmark för verksamhetsområdet är i nuläget cirka 150 meter och blir med planförslaget cirka 130 meter. Därmed kvarstår en zon med naturmark mellan verksamhetsområdet och badsjön som fortsatt dämpar den upplevda effekten av området. Med hänsyn till den minskning av verksamhetsytor som gjorts, jämfört med det initiala planuppdraget och i en avvägning mellan natur- och rekreationsytor och behovet av verksamhetsytor, är kommunens bedömning att behovet av verksamhetsytor väger tyngre i detta fall. Detta med hänsyn till att natur- och rekreationsvärdena kvarstår, om än i en något mindre omfattning. Högsta tillåtna nockhöjd har även hållits ner i den norra delen i jämförelse med övriga området, med hänsyn till bland annat Vittjärn. Endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan är tillåten därutöver finns bestämmelse om som begränsar utformningen av belysning på kvartersmark. Eventuella störningar hanteras som tillsynsärenden av kommunen bedöms utifrån lagstiftning och praxis. Den dagvattenutredning som är framtagen (FVB, 2024-05-06) visar att miljö kvalitetsnormerna för vatten klaras. Ett arbete pågår där miljöenheten ser över möjliga åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten i Myrsjön. Den risk för skyfallsproblematik som skyfallsutredningen pekar på kan inträffa, förvärras inte i och med planläggningen genom att krav ställs på markens lutning/utformning. Den påverkan på strandskyddet och negativa konsekvenser för naturmiljön som uppstår, har i en avvägning mellan motstående intressen ändå bedömts möjlig.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Förtydligat planbeskrivningen avseende utfart vid område *n*₁.
- Planbeskrivning har förtydligat fastighetskonsekvensbeskrivningen avseende rättigheter i området samt ekonomiska frågor för enskild kvartersmark.
- Prickmarken (där byggnad inte får uppföras) på plankartan har justerats/utökats mot närmast liggande bostadsbebyggelse i öster.

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende artskyddet gällande fladdermusholkar samt övervintringsplatser utifrån en tillkommande utredning *PM övervintringsmiljöer fladdermöss (Väg & Miljö 2025-04-14)*.
- Redaktionella justeringar av plankartan.
- Förtydligande avsnitt (kapitel 5:2) avseende alternativsutredning i MKB:n,
- Slutfört/kompletterat avsnittet om miljöbedömningen i planbeskrivningen.
- I enlighet med ett regeringsbeslut har en mindre del i västra delen inte krävt att strandskyddet upphävs, planbeskrivning och plankarta har justerats med hänsyn till detta..

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef

Alexander Erixson
Planarkitekt