

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-10-30

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

KFKS 2013-00543

Normalt planförfarande

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **Detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo, Nacka kommun**

### **Sammanfattning**

Planområdet omfattar kommunägd naturmark i direkt anslutning till Värmdöleden och Ormingeleden. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt attraktivt verksamhetsområde för nyetablering eller omlokalisering av verksamheter inom kommunen. Verksamhetsområdet behöver anslutas till det allmänna vägnätet och ska utformas med hänsyn till angränsande bostadsbebyggelse samt beaktande av naturvärden och platsens entréfunktion till Orminge.

Planförslaget innebär att drygt två tredjedelar av den befintliga naturmarken inom planområdet tas i anspråk. Totalt möjliggör planförslaget cirka 14 000 kvadratmeter kvartersmark för småindustri, handel med skrymmande varor och fordonservice. Allmänna anläggningar i form av en cirkulationsplats, lokalgata samt gång- och cykelväg behöver byggas ut för att försörja verksamhetsområdet. Cirka en tredjedel av naturmarken inom planområdet bevaras som allmän plats intill angränsande bostadsområde.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen var ute på samråd under perioden 22 december 2021 och 2 februari 2022. Under samrådstiden inkom totalt 18 yttranden från remissinstanser, varav 5 som inte har några synpunkter. Yttranden har även inkommit från 5 stycken ägare till bostadsfastigheter som angränsar till planområdet. Övriga synpunkter har inkommit från 6 stycken boende i närområdet.

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Synpunkter från Trafikverket berör trafikpåverkan och eventuella framtida utbyggnadsbehov för trafikplats Orminge. Huvudsakliga synpunkter från boende och föreningar handlar om att planförslaget strider mot översiktsplanen och kommunens lokala miljömål, samt att behovsanalyser saknas för de planerade verksamheterna som motiverar inanspråktagande av värdefull naturmark. Boende har även synpunkter på bullerpåverkan, kollektivtrafikförsörjningen, störande ljus samt risk för olyckor och försämrad luftkvalitet till följd av planförslaget.

Efter samrådet har flertalet utredningar tagits fram samt uppdaterats, avseende bland annat dagvatten och skyfall, buller, trafik, geoteknik samt risker kopplat till etableringen av en drivmedelsstation. Planförslaget har huvudsakligen bearbetats avseende lokalgatans utformning och höjdsättningen inom planområdet för att minimera nödvändig sprängning. En justerad höjdsättning för lokalgatan, kvartersmark och bebyggelse innebär en höjdskillnad på cirka plus 5 meter jämfört med angivna höjder i samrådsförslaget. En del av den mark som i samrådsförslaget var planlagd som gatumark har även utgått från planområdet för att minimera ingrepp i naturmiljön om en framtida utbyggnad av lokalgatan österut inte skulle visa sig vara genomförbar. Plangränsen har även justerats i planområdets sydvästra del för att inte försvåra en eventuell utbyggnad av trafikplats Orminge. Flertalet egenskapsbestämmelser har även ändrats och tillkommit.

## **Planförslagets syfte och innehåll**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt attraktivt verksamhetsområde för nyetablering eller omlokalisering av verksamheter inom kommunen. Verksamhetsområdet behöver anslutas till det allmänna vägnätet och ska utformas med hänsyn till angränsande bostadsbebyggelse samt beaktande av naturvärden och platsens entréfunktion till Orminge. Planområdet omfattar kommunägd naturmark i direkt anslutning till Värmdöleden och Ormingeleden. I öster angränsar planområdet mot bostadsbebyggelse och i sydost mot befintliga verksamhetsfastigheter.

Planförslaget innebär att drygt två tredjedelar av den befintliga naturmarken inom planområdet tas i anspråk. Cirka en tredjedel av naturmarken bevaras som allmän platsmark intill angränsande bostadsområde. Totalt möjliggör planförslaget cirka 14 000 kvadratmeter kvartersmark som kan användas för småindustri, handel med skrymmande varor och fordonservice. Planerade verksamhetsetableringar innefattar bilhandel och en drivmedelsstation. Totalt uppskattas området kunna inhysa 3–4 verksamheter och cirka 150 arbetsplatser beroende på vilka verksamheter som etablerar sig på platsen.

För att försörja det nya verksamhetsområdet krävs utbyggnad av allmänna anläggningar och allmännyttiga ledningar. Området föreslås anslutas från Ormingeleden via en ny cirkulationsplats utanför planområdet och en ny kommunal lokalgata. För att skydda angränsande bostäder mot

trafikbuller kommer ett bullerplank att uppföras längs den nya lokalgatan. En ny gång- och cykelförbindelse föreslås även mellan den nya lokalgatan och angränsande bostadsområde för att verksamhetsområdet ska kunna nås med kollektivtrafik, cykel och till fots.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 13 december 2021. Samrådstiden varade mellan den 22 december 2021 och 2 februari 2022, sammanlagt 6 veckor. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga i kommunens utställningshall i Nacka stadshus, på kommunens webbsida samt på biblioteken i Nacka Forum och Orminge centrum. Ett digitalt samrådsmöte hölls den 25 januari 2022.

## Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Nacka vatten och avfall AB
- Stockholm Exergi AB
- Södertörns Brandförsvarsförbund
- Vattenfall Eldistribution AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget:

- Kommunstyrelsen
- Natur- och trafiknämnden
- Länsstyrelsen Stockholm
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- Nacka Miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo miljö- och naturvänner
- Käppalaförbundet
- Boo Hembygdsförening
- SPF Seniorerna Boo
- Postnord Sverige AB
- Skanova AB

Synpunkter har även inkommit från ägarna till 5 fastigheter som angränsar till planområdet samt från 6 övriga boende utanför planområdet.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsen** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som i huvudsak anses ha utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun.

Kommunstyrelsen anser att planförslaget ger goda förutsättningar för att uppnå projektmålen i startpromemorian samt att stadsbyggnadsprojektet blir ett viktigt bidrag i kommunens arbete med att öka antalet arbetsplatser i Nacka och därmed stärka det lokala näringslivet. Kommunstyrelsen vill att projektet premierar verksamheter med många arbetsplatser i den utsträckning det är möjligt.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar kommunstyrelsens synpunkter.

2. **Natur- och trafiknämnden** är i grunden positiv till planförslaget men vill belysa vikten av att naturmarken väster om Ormingeleden utanför planområdet bevaras efter aktuell detaljplans genomförande.

Nämnden anser vidare att cirkulationsplatsen på Ormingeleden bör ingå i planområdet för att säkra utbyggnaden. Om genomförandet av detaljplanen är beroende av att berg mellan detaljplanen och Ormingeleden behöver sprängas bort anser nämnden att denna del också bör ingå i planområdet.

Nämnden anser vidare att åtgärderna i dagvattenutredningen behöver preciseras och fördjupas gällande genomförbarheten och kommande drift- och underhållskostnader för kommunens dagvattenhanteringen.

Avseende cykelparkering anser nämnden att de platser som hänvisas till i planförslaget är otillräckliga.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar synpunkten om vikten av att bevara naturmarken väster om planområdet. Detta område ingår dock inte inom planområdet.

Planenheten har gjort bedömningen att cirkulationsplatsen inte behöver planläggas då kommunen som väghållare på Ormingeleden har rådighet över ombyggnationen.

Parkeringsbehovet kan variera utifrån verksamhetens art. Planenheten har i samråd med trafikenheten gjort bedömningen att tillräcklig yta för cykelparkering kan tillgodoses i

planförslaget. Att kommande verksamheters parkeringsbehov för bil och cykel kan lösas inom fastigheten bevakas och säkerställs i bygglovsskedet.

### **Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser**

3. **Länsstyrelsen** bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet.

#### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

##### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Kommunen redogör för att planförslaget ändrats sedan dagvattenutredningen togs fram och dagvattenutredningen behöver därmed uppdateras inför nästa skede. Kommunen redogör även för att det behövs kompensationsåtgärder utanför planområdet som ännu inte utretts eller säkerställts. Länsstyrelsen anser att det därför inte är möjligt att göra en bedömning av planförslagets lämplighet avseende på möjligheten att följa miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten.

De dagvattenåtgärder som kommunen väljer att anlägga ska i största möjliga mån säkerställas i plankartan med avsatt yta och/eller planbestämmelser. Om kompensationsåtgärder utanför planområdet krävs för att följa MKN behöver kommunen redogöra för åtgärderna i planbeskrivningen och säkerställa att de kan utföras före planen antas.

Med hänsyn till att en drivmedelsstation kan inrymmas inom planområdet anser Länsstyrelsen att dagvattenhanteringen bör anläggas med katastrofskydd för att det ska vara möjligt att stänga av och samla upp förorening från olycka, så att föroreningarna inte når tänkta dagvattenhanteringen (SKYDD<sub>2</sub>) strax intill den yta som kan inrymma lossningsplats för tankfordon (p<sub>1</sub>).

Enligt dagvattenutredningen ska de flesta tak anläggas som vegetationstak. Taken kan bidra till spridning av näringsämnen till recipient för dagvatten. Den mottagande vattenförekomsten Skurusundet uppnår ej god status avseende näringsämnen och/eller biologiska kvalitetsfaktorer kopplat till övergödning. Kommunen bör därför redogöra för i planbeskrivningen hur man avser att hantera vegetationstaken, för att de inte ska utgöra en risk för att försvåra efterlevnaden av MKN vatten.

Länsstyrelsen vill även informera kommunen om att från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster varför vissa uppgifter i planen kan vara inaktuella (se <https://viss.lansstyrelsen.se/>). En skillnad mot tidigare är att miljökvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer för samma vattenförekomst. Det möjliggör att de kvalitetsfaktorer som är svåra att förbättra till det ursprungliga måläret (2015) kan medges en tidsfrist eller få mindre stränga krav. Kommunen

bör vid behov uppdatera informationen i detaljplanen så att den överensstämmer med de nya miljökvalitetsnormerna för de berörda vattenförekomsterna. Kommunen behöver ta ställning till om detta påverkar den bedömning av påverkan på möjlighet att följa MKN som kommunen tidigare gjort för planläggningen och i sådant fall redogöra för det.

#### *Hälsa och säkerhet*

##### *Buller*

Som kommunen själv skriver i planbeskrivningen anser Länsstyrelsen att bullerutredningen behöver uppdateras till nästa skede och ta höjd för den trafikmängd/trafikalstring som förväntas uppkomma vid ett fullt utbyggt verksamhetsområde. Förslag till åtgärder ska redovisas i de fall riktvärdena överskrids.

##### *Översvämningsrisk*

Den ökade andelen hårdgjord yta kommer att medföra en ökad avrinning från planområdet vid skyfall. Dagvattenutredningen redovisar en översiktlig analys av lågpunkter och avrinning. Risken för översvämnning inom området bedöms vara liten. Däremot konstateras det i dagvattenutredningen att åtgärder krävs för att hantera avrinning mot omgivningen. Dagvattenutredningen redovisar att avrinning vid skyfall inte får belasta lågpunkten intill Värmdöleden (väg 222). Höjdsättningen av gatan inom planområdet gör att en betydande del av planområdet kan komma att avvattnas söderut.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa att dagvattenhanteringen utformas så att inte vägdiken intill väg 222 belastas i händelse av skyfall. Om ytliga avrinningsvägar skapas mot andra områden omkring planområdet behöver kommunen säkerställa att det inte ökar översvämningsrisken för dessa områden eller försämrar framkomligheten för exempelvis utryckningsfordon. Kommunen behöver redovisa hur översvämningsrisken ska hanteras och motivera att föreslagna åtgärder är tillräckliga. Åtgärder som är en förutsättning för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning ska regleras på plankartan.

##### *Risk för ras/skred*

Kommunen har gjort en översiktlig bedömning av markens förutsättningar. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen redogöra för eventuell risk för ras och skred. Om åtgärder är en förutsättning för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning ska dessa regleras på plankartan.

##### *Säkerhet, drivmedelsstation och transporter av farligt gods*

Planbestämmelse p<sub>1</sub> reglerar att lossningsplats för tankfordon ska placeras minst 25 meter från användningsgräns i söder inom det grå området för fordonsservice. På det sättet säkerställs ett skyddsavstånd mellan bebyggelse och drivmedelsstation. Planförslaget

möjliggör dock att fler verksamheter kan samlokaliseras med drivmedelstationen. Planbestämmelsen bör därför förtydligas för att också säkerställa skyddsavstånd emellan byggnader inom användningsområdet.

#### Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

##### *Naturmiljö*

Det framgår av naturvärdesinventeringen att det berörda skogsområdet har utvecklats under en mycket lång tid och har höga naturvärden. Gammal skog går inte att ersätta och fyller i regel alltid en viktig ekologisk funktion. Aktuellt naturområde är dessutom en värdefull länk i kommunens gröna infrastruktur. Länsstyrelsen anser därmed att naturmiljön i så stor utsträckning som möjligt bör bevaras.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

**Planenhetens kommentar:** En uppdaterad dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet. Dagvattenutredningen visar på hur dagvatten kan hanteras inom planområdet enligt kommunens anvisningar med föreslagna åtgärder inom kvartersmark och allmän plats. Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning avseende hantering av dagvatten. Vegetationstak föreslås inte längre som en åtgärd inom kvartersmark. Dagvattensystemet ska anläggas med katastrofskydd för att det ska vara möjligt att stänga av och samla upp föroreningar vid olycka. Planförslaget säkerställer att föreslagna dagvattenåtgärder kan genomföras genom reglering i plankartan och markgenomförandeavtal.

Enligt framtagen dagvattenutredning bedöms inte planförslaget påverka områden nedströms negativt avseende översvänningsrisker.

Kommunen bedömer utifrån uppgifterna i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) att relevanta kvalitetsfaktorer för den ekologiska statusen är näringsämnen och växtplankton från diffus urban markanvändning som fått mindre stränga krav och en tidsfrist till år 2027 då det bedömts tekniskt omöjligt att nå god status tidigare. Andra relevanta kvalitetsfaktorer är näringsämnen och växtplankton från andra diffusa källor som båda har fått mindre stränga krav och en tidsfrist till år 2039 på grund av naturliga förhållanden; här att statusen också behöver förbättras i omgivande kustvattenförekomster. Kvalitetsfaktorn koppar från diffusa källor som transport och infrastruktur har fått ett mindre strängt krav och en tidsfrist till år 2027. Utsläppsminskande åtgärder behöver genomföras och vattenförekomstens återhämtning tar tid.

Planbeskrivningen har kompletterats med förslag till kompensationsåtgärder utanför planområdet

för att klara MKN för slutrecipienten. Ansvar för anläggande, drift och underhållskostnader för kompensationsåtgärder kommer att regleras i markgenomförandeavtal med exploatören.

Efter samrådet har bullerutredningen uppdaterats och planförslaget reglerar föreslagna åtgärder som säkerställer att riktvärden för bullernivåer inte överskrids för angränsande bostäder.

Baserat på de geotekniska undersökningar som genomförts i området efter samrådet bedöms det inte föreligga någon risk för ras eller skred inom området. Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av markens förutsättningar.

Bestämmelser som reglerar skyddsavstånd till drivmedelsstation och placering av lossningsplats för tankfordon har justerats och kompletterats efter samrådet.

Naturmark har bevarats i så stor utsträckning som möjligt i planförslaget.

4. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att kommunen bör överväga att utvidga planområdet för att säkra utbyggnaden av cirkulationsplatsen, det kommunala huvudmannaskapet, och detaljplanens genomförande i sin helhet.

Lantmäterimyndigheten vill även framhålla att om planläggning med E-område för planerade transformatorstationer inte görs kan det medföra att en ledningsrätt för någon offentlig aktör omöjliggörs då det i dagsläget inte går att säga om en sådan skulle vara planstridig eller ej.

Lantmäterimyndigheten anser vidare att förtydliganden behöver göras i planbeskrivningen avseende fastighetskonsekvensbeskrivningen. I bilagan för fastighetskonsekvensbeskrivningen framgår det att sprängning inom Trafikverkets fastigheter Tollare 1:112 och Lännersta 1:909 är nödvändigt. Lantmäterimyndigheten saknar en beskrivning om hur tillträde till marken är tänkt att ske och vem som ansvarar för kostnaderna.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten har gjort bedömningen att cirkulationsplatsen inte behöver planläggas då kommunen som väghållare på Ormingeleden har rådighet över ombyggnationen.

Efter samrådet har kvartersmark för ett E-område tillkommit. En elnätstation möjliggörs även inom kvartersmark för verksamheter. Ledningsrätt och åtkomst till elnätstationen behöver då ordnas genom ett avtal om servitut mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen och fastighetskonsekvensbeskrivningen.

5. **Trafikverket** saknar ett resonemang om hur trafiken som detaljplanen beräknas alstra kommer att påverka trafikplats Orminge, väg 222. Trafikverket anser även att det vore



önskvärt om ett det fördes ett resonemang kring frågeställningarna rörande vilken kapacitet som finns i befintlig trafikplats och vad detaljplanen ger för ytterligare påverkan på trafikplatserna i Boo, med hänvisning till framtagen åtgärdsvalsstudie (ÅVS).

Trafikverket anser vidare att det vore önskvärt att plankartan utformades så att eventuellt framtida utbyggnadsbehov av trafikplats Orminge inte försvåras till följd av detaljplaneförslaget. I sydvästra delen av planområdet ligger plangränsen nära vägområdet för väg 222 vilket försvårar en framtida utveckling av trafikplatsen.

**Planenhetens kommentar:** Efter samrådet har en trafikanalys tagits fram som visar på att det inte finns en risk för kapacitetspåverkan på vare sig befintlig trafikplats eller väg 222 efter planens genomförande. Avseende trafikplats Boo så bedöms denna ha en avlastande effekt på trafikplats Orminge.

Plangränsen har efter samrådet justerats i planområdets sydvästra del vilket möjliggör en eventuell framtida utbyggnad av trafikplats Orminge.

6. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** anser att det är av stor vikt att cirkulationsplatsen samt in- och utfarter till planområdet utformas så att busstrafiken inte påverkas negativt. Trafikförvaltningen deltar gärna i det fortsatta planarbetet och belyser vikten av att trafikförvaltningens riktlinjer kring utformning med hänsyn till busstrafik används (RiGata-Buss).

**Planenhetens kommentar:** Planenheten avser ha en fortsatt dialog med Trafikförvaltningen om detaljprojekteringen.

7. **Nacka Miljövårdsråd** anser att planförslaget strider mot gällande översiktsplan då angiven markanvändning för området är medeltät bebyggelse. Nacka Miljövårdsråd anser att hela naturmarken inom planområdet bör bevaras med hänsyn till naturmarkens höga naturvärden samt att området fungerar som bostadsnära natur för rekreation och lek.

Nacka Miljövårdsråd anser vidare att ett nytt verksamhetsområde med planerad drivmedelsstation kommer att innebära störningar för närboende samt att omfattande sprängning ska undvikas. Nacka Miljövårdsråd anser även att föreslagen cirkulationsplats på Ormingeleden, som endast försörjer det tillkommande verksamhetsområdet, är en dålig trafiklösning.

När det gäller etablering av en drivmedelsstation anser Nacka Miljövårdsråd att en modern station utöver laddningsmöjligheter för elbilar även bör erbjuda påfyllning av vätgas, biogas och biodiesel samt inrymna serveringsytor, vilket sammantaget kan kräva större utrymmen än traditionella stationer.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten bedömer att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Markanvändning för ”Medeltät stadsbebyggelse” inrymmer handel, kontor och verksamheter som inte innebär betydande störning. En del av planområdet ligger även inom område utpekad för ”Arbetsplatsområden och tekniska anläggningar”.

Planförslaget har efter samrådet bearbetats när det gäller höjdsättningen för att minimera behovet av bortsprängning av berg.

I planarbetet har det säkerställts att tillräckliga ytor finns för etablering av en drivmedelsstation utifrån verksamhetens behov och platsens förutsättningar. Planförslaget medger inte hantering av fordonsgas.

8. **Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo miljö- och naturvänner** anser att planläggningen av naturområdet ska avbrytas med anledning av följande punkter:

- Naturområdet har höga naturvärden och ligger i ett redan svagt spridningssamband
- Naturområdet tjänar som rekreations- och lekområde för bostadsområdet vid Fågelstigen
- Bergssprängning och skövling av skog utplånar oåterkalleligt livsmiljö för en mängd arter
- Planförslaget bryter mot klimatmålen och försvårar att nå Parisavtalet

Föreningarna ifrågasätter hur ianspråktagande av naturmark förhåller sig till ”beaktande av naturvärden” som framgår i planens syfte. Föreningarna ifrågasätter även behovet av en omlokalisering av aktuell drivmedelsstation med hänvisning till att det fossila bränslet ändå inom en snar framtid kommer att avvecklas. När det gäller utpekad markanvändning i kommunens översiktsplan så menar föreningarna att det är uppenbart att även mindre grönområden ingår i de områden som markeras som ”medeltät stadsbebyggelse”, och att lokala grönområden också är en viktig del i den blandade staden. Föreningarna anser att det är viktigt att bevara hela naturområdet för rekreation och lek då tillgången till bostadsnära natur är bristfällig i närområdet.

Föreningarna framhåller vidare att det aktuella planområdet inte är redovisat med några utpekade värden i grönstrukturprogrammet då området inte varit inventerat tidigare. Föreningarna anser att naturinventeringar bör göras innan man börjar detaljplanera för att man på allvar ska kunna ta hänsyn till och som det står i planen beakta naturvärdena. När sedan detaljplanering startas är det ofta väldigt svårt att ändra eller avbryta planeringen, oavsett vad som sedan under planprocessens gång kommer fram i olika inventeringar och utredningar. Föreningarna anser även att fler slutsatser i framtagna naturvärdesinventeringar som belyser naturvärdena samt beskrivning av konsekvenserna av planförslaget borde lyftas fram i planbeskrivningen.

Vidare undrar föreningarna vilka analyser som ligger till grund för bedömningen att intresset av att möjliggöra för fler verksamheter och arbetsplatser överväger alla andra intressen. Hur stort är behovet av nya verksamhetsplatser? Även om behovet är stort, hur stort är då behovet av grönområden? Hur stort är behovet av gammelskogområden? Hur stort är behovet att uppfylla

Nacka kommuns miljömål och att bevara den biologiska mångfalden? Föreningarna menar också att planförslaget bryter mot kommunens klimatmål och att planförslaget, och hela den fysiska planeringen i kommunen, måste bedömas utifrån den koldioxidbudget som Nacka kommun har tagit fram.

Föreningarna motsäger sig slutsatsen i framtagna artskyddsutredning att den kvarvarande naturmarken kommer att fortsätta utgöra en kvalitativ miljö. Föreningarna anser att den lilla delen av naturområdet som blir kvar inte kommer att ha kvar de naturvärden som det har idag med tanke på att det påverkas av verksamhetsområdet genom så kallade kanteffekter samt att ytan naturmark för rekreation krymper, vilket ökar slitaget på det som blir kvar. Föreningarna menar även att de kumulativa effekterna av inanspråktagande av omkringliggande naturmark inte har inkluderats i artskyddsutredningen, och att bedömningen av spillkråkans lokala bevarandestatus därmed inte är komplett.

**Planens kommentar:** Översiktsplanen är vägledande för enskilda projekt som föreslås detaljplaneras. När ett detaljplanearbete har startat är det utgångspunkterna i det politiska uppdraget som styr vad som ska prövas i planarbetet. För aktuell detaljplan har kommunen gjort bedömningen att intresset av att möjliggöra ytor för verksamheter och fler arbetsplatser väger tyngre än intresset att bevara all naturmark inom planområdet.

I planförslaget har så mycket naturmark som möjligt bevarats och säkerställts som allmän platsmark. Bedömningen från sakkunnig ekolog inom kommunen är att huvuddelen av skogen som bevaras kommer att ha stora möjligheter att bibehålla en del av de värden och funktioner som förloras genom planens genomförande. Vissa så kallade kanteffekter kan dock uppstå vid sprängningsarbeten och utfyllnad. Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av konsekvenserna för naturmiljön.

Efter samrådet har en del av lokalgatan utgått från planområdet i syfte att minimera ingrepp i naturmiljön om det visar sig att en framtida vägenslutning österut inte är möjligt. Planförslaget har även bearbetats när det gäller höjdsättningen för att minska behovet av sprängning. Cirka 40 000 kubikmeter berg beräknas behöva sprängas bort i jämförelse med 100 000 kubikmeter i samrådsförslaget. För att minska utsläpp från transporter föreslås även utfyllnad att utföras med massor från platsen.

Enligt framtagna artskyddsutredning framgår att planen för verksamhetsområde Orminge trafikplats inte bedöms ha en sådan påverkan på spillkråka att förbud enligt artskyddsförordningen riskerar att utlösas. Länsstyrelsen har tagit del av artskyddsutredningen och har inte haft några invändningar mot utredningens resultat.

9. **Käppalaförbundet** önskar ta del av en utredning som visar på att den framtida avvattningen av dagvatten från det planerade verksamhetsområdet leds till recipient och inte till spillvattenanläggningen.

**Planenhetens kommentar:** Hur dagvatten planeras tas omhand finns beskrivet i planförslaget och framtagen dagvattenutredning som utgör underlag till planhandlingarna. Dagvatten kommer att ledas via dagvattenledningar och diken till recipient efter fördröjning och rening inom planområdet.

10. **Boo Hembygdsförening** vill framhålla att planområdet förutom ett skogsområde med för skärgården typisk vegetation även innehåller lämningar efter tidigare bebyggelse på platsen. Föreningen belyser att sådana lämningar utgör en del av områdets historia som besökare skulle kunna ta del av. Vidare vill föreningen framhålla att traktgränsen mellan fastigheterna Tollare 1:3 och Lännersta 10:1 är det enda som återstår i oförändrad gräns mellan det tidigare hemmanet Tollare och säteriet Lännersta.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar synpunkterna från föreningen. På uppdrag av Länsstyrelsen i Stockholms län har en besiktning gällande lämningarna utförts i planområdet (Almunga, 2016-08-19). Enligt resultatet från besiktningen och Länsstyrelsens bedömning påträffades inget av antikvariskt intresse som utgör något hinder för planläggning inom området.

11. **SPF Seniorerna Boo** anser att behovet av omfattande sprängning, transporter under byggskedet, risk för hantering av sulfider samt oklarheter vad gäller omhändertagande av dagvatten stämmer illa med kommunens uppfattning att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Med hänvisning till planförslagets negativa konsekvenser för miljön anser SPF Seniorerna Boo att detaljplanen ska dras tillbaka.

SPF Seniorerna Boo undrar även vad som händer om ingen intressent lämnar anbud på det planerade verksamhetsområdet.

**Planenhetens kommentar:** Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning.

Planförslaget har efter samrådet bearbetats när det gäller höjdsättningen för att minska behovet av sprängning. Cirka 40 000 kubikmeter berg beräknas behöva sprängas bort i jämförelse med uppemot 100 000 kubikmeter i samrådsförslaget. För att undvika klimatbelastande transporter föreslås även utfyllnad utföras med massor från platsen.

Kommunstyrelsen har den 24 oktober 2022 beslutat om att tilldela marken för kommande verksamhetsetableringar till Tranviks Udde Fastigheter AB genom en direktanvisning.

12. **Postnord Sverige AB** vill informera om att postlåda behöver placeras i en lådsamling vid infarten till området vid nybyggnation av verksamhetsområden.

**Planenhetens kommentar:** Den framtida fastighetsägaren ansvarar för posthanteringen inom kvartersmark.

13. **Skanova AB** har inget att erinra mot detaljplanen. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar synpunkten.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet**

14. **Synpunktslämnare 1** anser att hänsyn även behöver tas till boende väster om Ormingeleden. Synpunktslämnaren upplever att trafiken har ökat sedan 2015 och anser att ett bullerplank även behöver uppföras väster om Ormingeleden för att minska bullernivåerna.

**Planenhetens kommentar:** Efter samrådet har bullerutredningen uppdaterats med beräkningar som visar hur planförslaget påverkar bullernivåerna för angränsande bostadsbebyggelse både öster och väster om Ormingeleden. För bostäder väster om Ormingeleden visar utredningen att planförslaget har en icke märkbar påverkan (mindre än 1 dB) på bullernivåer i jämförelse med nollalternativet och trafikprognos för 2050, som även inkluderar utvecklingen kring Orminge centrum. Några bullerskyddsåtgärder för bostäder väster om Ormingeleden bedöms därmed inte vara aktuellt inom ramen för aktuell detaljplan.

Gällande upplevda bullerstörningar från befintlig infrastruktur hänvisas till miljöenheten i Nacka kommun som är tillsynsmyndighet för trafikbuller. Nacka kommun är väghållare för Ormingeleden och ansvarar för utbyggnaden av den föreslagna cirkulationsplatsen utanför planområdet. Eventuell påverkan på befintlig bullervall vid ombyggnationen hanteras under genomförandet enligt väglagen 10 §.

15. **Synpunktslämnare 2** anser att det är beklämmande och oansvarigt att behovet av tillväxt för befintliga och tillkommande verksamheter inom kommunen bedöms väga tyngre än bevarandet av ett grönområde med höga naturvärden. Synpunktslämnaren anser att planförslaget strider mot kommunens uppsatta miljö- och klimatmål i översiktsplanen, och efterfrågar ett tydligare ställningstagande från kommunen gällande hur uppsatta miljömål ska kunna nås. Synpunktslämnaren anser sammantaget att de negativa konsekvenserna för klimat, boende och djurliv överstiger samhällsnyttan med planförslaget. Synpunktslämnaren föreslår att området skyddas i sin helhet genom att bli en del av Tollare naturreservat. Om kommunen ändå väljer att gå vidare med detaljplanen så anser synpunktslämnaren att 2/3 av den befintliga naturmarken inom planområdet bör bevaras samtidigt som ett mindre verksamhetsområde utan drivmedelsstation i närhet till befintliga verksamheter öster om planområdet utvärderas.

#### *Behovsanalys och övergripande planering*

Synpunktslämnaren anser inte att planförslaget presenterar en hållbar lösning ur ett miljö- och trafikperspektiv och efterfrågar även en behovsanalys när det gäller lokaliseringen av en drivmedelsstation. Synpunktslämnaren anser att kommunen behöver ta ett helhetsgrepp i Boo när det gäller vilka ytor som kan tas i anspråk för verksamheter. Synpunktslämnaren anser även att det på sikt finns möjligheter att omvandla Ormingeleden till en stadsgata och att planförslaget begränsar möjligheten till en tätare bebyggelse i närområdet.

Synpunktslämnaren anser att ett kortsiktigt behov av att inrymma en drivmedelsstation behöver ställas mot ett långsiktigt samhällsbehov avseende tillgång till bostadsnära natur samt bevarande av gammal hällmarksskog som utgör livsmiljö för rödlistade arter.

#### *Kollektivtrafikförsörjning och väganslutning*

Synpunktslämnaren anser att planförslaget innebär en kortsiktig och bristfällig lösning avseende tillgång till kollektivtrafik som riskerar att bidra till ökad biltrafik.

Synpunktslämnaren anser därmed inte att planförslaget lever upp till uppsatta mål i kommunens översiktsplan om ett hållbart resande med hänsyn till avståndet till närmaste busshållplats. Synpunktslämnaren anser även att det innebär en stor risk att i direkt anslutning till naturmark som nyttjas som lekplats för barn förlägga en gång- och cykelväg som skapar en öppning mot Ormingeleden samt anslutande verksamhetsområde. Synpunktslämnaren anser inte heller att anläggandet av en gång- och cykelväg kan göras utan större ingrepp i naturmiljön.

Synpunktslämnaren föreslår att en gång- och cykelväg kan anordnas längs Ormingeleden och anslutas till Fågelstigen alternativt till det regionala cykelstråket längs Värmdövägen.

Synpunktslämnaren framhåller att andra lösningar för kollektivtrafiken kan vara att förlägga busshållplatser längs Ormingeleden eller vid Värmdöleden (väg 222) likt Nacka trafikplats. Synpunktslämnaren anser även att en utbyggnad av trafikplats Orminge med rondell utreds som kan möjliggöra anslutning till befintligt verksamhetsområde längs Värmdöleden.

#### *Påverkan angränsande bostäder*

Synpunktslämnaren anser vidare att planförslaget innebär en avsevärd försämring för angränsande bostäder öster om planområdet genom att den nya cirkulationsplatsen och väganslutningen till verksamhetsområdet är placerad orimligt nära befintliga bostadsfastigheter. Den nya lokalgatans sträckning anses även ta alltför stor andel mark i anspråk. Synpunktslämnaren anser inte att verksamhetsområdet har utformats med stor hänsyn tagen till angränsande bostäder samt beaktande av naturvärden enligt projektets syfte.

Synpunktslämnaren anser att planförslaget kommer att innebära störningar när befintlig naturmark och grön bullervall ersätts med ett bullerplank som inte anses ge något visuellt skydd mot vägbelysning och trafik på Ormingeleden och den nya lokalgatan.

Synpunktslämnaren saknar en utredning som analyserat de förändrade förutsättningarna avseende störande ljus, blåst, insyn och den visuella upplevelsen av det tillkommande verksamhetsområdet när grönska försvinner. Synpunktslämnaren anser även att flöden på den föreslagna gång- och cykelvägen inte kan anses vara låga med hänsyn till möjlig etablering av en snabbmatsrestaurang, och att konsekvenserna för den enskilda fastighetsägaren inte står i proportion till nyttan för allmänheten genom utformningen av planförslaget.

#### *Konsekvenser hälsa och miljö*

Synpunktslämnaren ställer sig vidare frågande till att verksamheter med störst risk- och miljöpåverkan har lokaliserats närmast befintliga bostäder samt undrar på vilka grunder rekommenderade skyddsavstånd i planförslaget kan skilja sig från detaljplaneprogram för Orminge centrum. Synpunktslämnaren känner även en stark oro när det gäller de värmeö-effekter som beskrivs i miljöredovisningen där det framgår att planens genomförande riskerar att väsentligt öka yttemperaturerna sommartid i området.

**Planenhetens kommentar:** Kommunens översiktsplan är vägledande för enskilda projekt som föreslås detaljplaneras. När ett detaljplanearbete har startat är det utgångspunkterna i det politiska uppdraget som styr vad som ska prövas i planarbetet. För aktuell detaljplan har kommunen gjort bedömningen att intresset av att möjliggöra ytor för verksamheter och fler arbetsplatser väger tyngre än intresset att bevara all naturmark inom planområdet. Synpunkter som berör utveckling utanför aktuellt planområdet samt strategier och åtgärder för att nå kommunens uppsatta miljömål redogörs för i kommunens översiktsplan.

I planförslaget har så mycket naturmark som möjligt bevarats och säkerställts som allmän platsmark intill angränsande bostadsområde, samtidigt som en ändamålsenlig verksamhetsyta kan tillskapas. Efter samrådet har en del av lokalgatan utgått från planområdet i syfte att minimera ingrepp i naturmiljön om det visar sig att en framtida anslutning österut inte är möjligt.

Under planarbetet har olika lösningar när det gäller trafik och tillgänglighet till kollektivtrafiken utretts. De trafiklösningar som föreslås i detaljplanen har valts utifrån ett lämplighets- och genomförandeperspektiv. Att förlägga infarten till verksamhetsområdet längre söderut har inte bedömts vara möjligt utifrån platsens förutsättningar. Föreslagen gång- och cykelväg i planförslaget säkerställer att verksamhetsområdet kan nås med kollektivtrafik. Gång- och cykelvägen ska anpassas till terrängen och naturmiljön i så stor utsträckning som möjligt. Schaktningsarbeten kommer dock att vara nödvändigt och en del träd kommer att behöva fällas. VA-ledningar kommer inte att förläggas från Sparvstigen vilket minskar omfattningen av schaktningsarbeten för gång- och cykelvägen.

Planförslaget innebär konsekvenser för boende i angränsande fastigheter genom en förändrad närmiljö, förändrade utblickar samt insyn. Planförslaget kan även innebära en viss skuggpåverkan.

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte utgöra betydande olägenheter enligt vad som avses i plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 9 § gällande störningar, insyn eller skuggning.

Efter samrådet har en ljusbullerutredning tagits fram som visar på att förslaget bullerplank skärmar av trafikljus från Ormingeleden och den nya lokalgatan effektivt. Spilljus från passerande fordon kan dock vara synligt från angränsande bostäder. Tillkommande gatubelysning bedöms inte utgöra en betydande störning för angränsade bostäder. Vid bygglov bevakas att tillkommande skyltar och belysning inom verksamhetsområdet inte är störande för sin omgivning. Verksamheter med störst visuell påverkan på sin omgivning avseende byggnadsvolymer har lokaliserats i södra delen av planområdet mot trafiklederna. Lokaliseringen av drivmedelsstationen förhåller sig till de skyddsavstånd som rekommenderas i framtagna riskutredning. Utifrån planerad verksamhetstablering bedöms inte en snabbmatsrestaurang kunna inrymmas inom verksamhetsområdet. Konsekvenserna avseende uppskattade trafikflöden har dock tagit hänsyn till en möjlig etablering.

Tillkommande väglänter inom allmän platsmark föreslås förses med naturlig plantering likt befintlig bullervall. Insyn och visuell påverkan från verksamhetsområdet kan även minimeras genom att vid behov plantera träd och/eller större buskar längs tillkommande väglänter. Exakt placering, storlek och val av växter utreds efter genomförandet av detaljplanen.

I jämförelse med nuläget kommer planförslaget innebära en väsentlig ökning av yttemperaturerna sommartid huvudsakligen inom verksamhetsområdet där naturmark ersätts med hårdgjorda ytor. Ökningen kan dämpas något beroende på hur mycket vegetation, och då särskilt träd, som tillkommer inom verksamhetsområdet. Det finns också en risk för en viss ökning av yttemperaturerna för bostadsbebyggelsen som angränsar till verksamhetsområdet. Bevarad naturmark intill angränsande bostäder mildrar konsekvenserna för omgivningen.

16. **Synpunktslämnare 4 och 5** är i grunden positiva till planförslaget och att Orminge utvecklas men anser att planförslaget och pågående utbyggnader i Orminge kommer att innebära en ökad trafik på Ormingeleden. För att minska störningar från trafikbuller och risk för olyckor med rådjur så anser synpunktslämnarna att befintlig bullervall väster om Ormingeleden bör kompletteras med ett bullerskydd från viadukten över Telegramvägen till trafikplats Orminge.

**Planens kommentar:** Efter samrådet har bullerutredningen uppdaterats med beräkningar som visar hur planförslaget påverkar bullernivåerna för angränsande bostadsbebyggelse öster och väster om Ormingeleden. För bostäder väster om Ormingeleden visar utredningen att planförslaget har en icke märkbar påverkan (mindre än 1 dB) på bullernivåer i jämförelse med nollalternativet och trafikprognos för 2050, som även inkluderar utvecklingen kring Orminge centrum. Förslagen åtgärd med ett bullerplank längs den nya lokalgatan säkerställer att riktvärden inte överskrids för angränsande bostäder öster om planområdet efter planens genomförande. Några ytterligare bullerskyddsåtgärder väster om Ormingeleden bedöms inte vara



aktuellt inom ramen för aktuell detaljplan.

Gällande upplevda bullerstörningar från befintlig infrastruktur hänvisas till väghållaren. Nacka kommun är väghållare för Ormingeleden och ansvarar för utbyggnaden av den föreslagna cirkulationsplatsen utanför planområdet. Eventuell påverkan på befintlig bullervall vid ombyggnationen hanteras under genomförandet enligt väglagen 10 §.

17. **Synpunktslämnare 9** anser inte att planförslaget har tagit stor hänsyn till angränsande bostadsfastigheter öster om planområdet genom placeringen av infarten till verksamhetsområdet. Synpunktslämnaren anser att planförslaget medför ekonomiska konsekvenser för den enskilda fastighetsägaren genom minskat fastighetsvärde. Synpunktslämnaren framför även att de hade önskat ta del av planerna för utformningen av verksamhetsområdet i samband med detaljplaneprocessen för området kring Fågelstigen.

Synpunktslämnaren ställer sig frågande till hur naturmark som nyttjas av barn och vuxna för lek och rekreation kan tas i anspråk, och hur planförslaget förhåller sig till kommunens miljömål och koldioxidbudget. Synpunktslämnaren anser att verksamhetsområdet bör minska i omfattning så att mer naturmark kan bevaras samt att den nya väganslutningen förläggs längre söderut mot trafikplats Orminge.

Synpunktslämnaren ställer sig även frågande till hur den bevarade naturmarken kommer att klara sig efter planens genomförande och om någon återplantering av träd planeras. Synpunktslämnaren undrar även hur kvarvarande hållmarksskog och djurarter knutna till naturmiljön kommer att klara framtida klimatförändringar, och om området kommer att kräva extra skötsel.

Synpunktslämnaren anser vidare att utformningen av verksamhetsområdet och den föreslagna väganslutningen intill fastigheten kommer att medföra störningar i form av buller, insyn och ljus från passerande trafik och gatubelysning. Synpunktslämnaren anser att befintlig grön bullervall är att föredra framför ett bullerplank som anses skugga fastighetens tomt.

Synpunktslämnaren anser vidare att utformningen av verksamhetsområdet och den föreslagna väganslutningen intill fastigheten kan antas medföra en risk för spridning av luftföroreningar. Synpunktslämnaren anser även att den nya lokalgatan och etableringen av en drivmedelsstation innebär en ökad risk för olyckor med hänsyn till det korta avståndet mellan lokalgatan och den egna fastigheten. Eftersom det i framtiden riskutredning rekommenderas en planbestämmelse om att friskluftsintagen ska placeras bort från mot Värmdöleden respektive Ormingeleden undrar synpunktslämnaren om detta även bör gälla för boende inom området kring Fågelstigen.

Synpunktslämnaren anser vidare att planförslaget och planerade verksamheter kommer att

medföra köer med risk för vibrationer samt ökat buller vid den nya väganslutningen genom inbromsning och acceleration från fordon.

Synpunktslämnaren uttrycker även en oro för att planförslaget kan innebära en påverkan när det gäller dagvattenavrinning och risk för stående vatten på den egna fastigheten.

**Planenhetens kommentar:** Kommunens översiktsplan är vägledande för enskilda projekt som föreslås detaljplaneras. När ett detaljplanearbete har startat är det utgångspunkterna i det politiska uppdraget som styr vad som ska prövas i planarbetet. För aktuell detaljplan har kommunen gjort bedömningen att intresset av att möjliggöra ytor för verksamheter och fler arbetsplatser väger tyngre än intresset att bevara all naturmark inom planområdet och det enskilda intresset av en oförändrad närmiljö.

Under framtagandet av detaljplan för Fågelstigen fanns ett uppdrag om att planlägga aktuellt område för verksamheter. Det fanns dock endast tidigt arbetsunderlag framtaget avseende aktuell detaljplan för det planerade verksamhetsområdet.

I planförslaget har så mycket naturmark som möjligt bevarats och säkerställts som allmän platsmark intill angränsande bostadsområde, samtidigt som en ändamålsenlig verksamhetsyta kan tillskapas. Efter samrådet har en del av lokalgatan utgått från planområdet i syfte att minimera ingrepp i naturmiljön om det visar sig att en framtida anslutning österut inte är möjligt. Under planarbetet har olika lösningar utretts när det gäller infarten till det nya verksamhetsområdet. Att förlägga infarten till verksamhetsområdet längre söderut har inte bedömts vara möjligt utifrån platsens förutsättningar.

Bedömningen från sakkunnig ekolog inom kommunen är att huvuddelen av skogen som bevaras kommer att ha stora möjligheter att bibehålla en del av de värden och funktioner som förloras genom planens genomförande. Vissa så kallade kanteffekter kan dock uppstå vid sprängningsarbeten och utfyllnad. Med anledning av att en stor del av naturmarken tas i anspråk försämras även livsmiljön för djurarter knutna till naturmiljön. Skogsområdet bedöms inte behöva extra vård efter genomförande av planen. Natur- och trafiknämnden kommer att förvalta naturmarken inom allmän plats. Återplantering av vegetation i form av träd/buskar kan bli aktuellt inom allmän plats längs tillkommande vägslänter för att minimera insyn och visuell påverkan från verksamhetsområdet. Exakt placering, storlek och val av växter utreds efter genomförandet av detaljplanen. Tillkommande vägslänter inom allmän platsmark föreslås förses med naturlig plantering likt befintlig bullervall.

Luftföroreningssituationen är idag godtagbar inom området och planförslagets påverkan på luftföroreningshalterna bedöms vara försumbar. Miljö kvalitetsnormer för luft bedöms klaras efter planens genomförande. Enligt en bedömning utförd av SLB-analys (Stockholms Luft- och Bulleranalys) kan planförslaget innebära att spridningen av luftföroreningar ökar något i området

jämfört med nuläget. I SLB:s spridningsberäkningar tas dock ingen hänsyn till vare sig terräng eller vegetation på platsen. Bullerskärmen längs den nya lokalgatan kommer att ha en avskärmade effekt när det gäller luftföroreningar. Höjdsättningen inom planområdet har även förändrats efter samrådet, vilket tillsammans med den naturmark som bevaras bedöms kunna dämpa en spridning av luftföroreningar från trafiklederna till angränsande bostadsbebyggelse.

Planförslaget innebär konsekvenser för boende i angränsande fastigheter genom en förändrad närmiljö, med en närhet till trafikerad väg samt verksamhetsbebyggelse som kan upplevas som mindre tilltalande i jämförelse med nuläget. Planförslaget kan även innebära en viss skuggpåverkan. Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte utgöra betydande olägenheter enligt vad som avses i plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 9 § gällande störningar, insyn eller skuggning.

Efter samrådet har en ljusbullerutredning tagits fram som visar på att förslaget bullerplank skärmar av trafikljus från Ormingeleden och den nya lokalgatan effektivt. Spilljus från passerande fordon kan dock vara synligt från angränsande bostäder. Tillkommande gatubelysning bedöms inte utgöra en betydande störning för angränsade bostäder. Vid bygglov bevakas att tillkommande skyltar och belysning inom verksamhetsområdet inte är störande för sin omgivning. Lokaliseringen av drivmedelsstationen förhåller sig till de skyddsavstånd som rekommenderas i framtagen riskutredning.

Riskutredningen har uppdaterats efter samrådet. Vad gäller den nya lokalgatan visar utredningen på att risknivån är mycket låg, vilket i normala fall inte skulle föranleda några skyddsåtgärder. Med anledning av att väglänten från lokalgatan lutar nedåt mot angränsande bostadsfastigheter rekommenderas dock ett minsta avstånd om 10 meter från lokalgatan och bostadsbebyggelse, samt skyddsåtgärder som säkerställer att brännbar vätska inte kan rinna mot bostadshusen och skydd mot avåkning av tunga fordon. Skyddsåtgärderna regleras i detaljplanen.

Rekommendationer om att byggnader inom 25 meter från Ormingeleden och Värmdöledens avfart bör förses med ventilationstekniska åtgärder samt utrymningsåtgärder utgår från Länsstyrelsens rekommendation att konsekvensen vid olycka ska beaktas högre än sannolikheten inom 25 meter från väg med farligt gods. Befintlig och möjlig bostadsbebyggelse kring Fågelstigen är lokaliserad minst 25 meter från Ormingeleden.

En trafikutredning har tagits fram efter samrådet med en trafikprognos för 2050 som utgår från ett ”värsta tänkbara scenario”. För prognos 2050 väntas trafik tillkomma dels från planområdet, dels ökad genomgående trafik på Ormingeleden från tillkommande bebyggelse i Orminge centrum med omgivning. Utifrån planerad verksamhetsetablering bedöms inte en snabbmatsrestaurang kunna inrymmas inom verksamhetsområdet. Konsekvenserna avseende uppskattade trafikflöden har dock tagit hänsyn till en möjlig etablering. Resultatet från kapacitetsberäkningar i trafikutredningen visar att planens genomförande inte bedöms medföra framkomlighetsproblem på trafikplats Orminge eller den föreslagna cirkulationsplatsen. Under

vissa korta perioder visar trafikutredningen på att kö uppstå vid den nya väganslutningen till verksamhetsområdet, beroende på vilka verksamheter som etableras på platsen.

Någon utredning kring busshållplatser längs med Värmdöleden (väg 222) har inte tagits fram inom ramen för aktuell detaljplan. Möjligheten till nya hållplatser för busstrafiken har beaktats under planarbetet och strategier för den framtida kollektivtrafikförsörjningen inom kommunen sker i samverkan med Trafikverket och Trafikförvaltningen.

Bullerutredningen har även uppdaterats med trafikprognos för 2050 som underlag. Föreslagen åtgärd med ett bullerplank längs den nya lokalgatan, som ersätter del av befintlig bullervall, säkerställer att riktvärden inte överskrids för angränsande bostäder öster om planområdet efter planens genomförande. En cirkulationsplats ger generellt en minskad ljudnivå genom att hastigheten minskas. Däremot kan bullret subjektivt upplevas som om det är högre eftersom ljudet ändrar karaktär vid inbromsning och acceleration jämfört med om fordonen hade åkt förbi i oförändrad hastighet.

Uppdaterad bullerutredning har även undersökt om det finns risk för vibrationer från vägar som behöver beaktas vid planens genomförande. En vibrationsmätning har utförts på den aktuella bostadsfastigheten. Utförda mätningar visar inte på några vibrationer som orsakas av trafik eller yttre störningskällor. I det fortsatta arbetet behöver grundläggningen av den nya lokalgatan beaktas i detaljprojekteringen så att lokalgatan inte riskerar att orsaka vibrationer inomhus vid närliggande bostäder.

Enligt uppdaterad dagvattenutredning kommer planförslaget inte innebära någon påverkan avseende dagvattenhanteringen för bostadsfastigheter utanför planområdet.

18. **Synpunktslämnare 11** anser inte att planförslaget har tagit hänsyn till angränsande bostadsbebyggelse öster om planområdet genom placeringen av infarten till verksamhetsområdet samt föreslagen gång- och cykelförbindelse från Sparvstigen. Synpunktslämnaren anser att den nya infartsgatan och tillkommande verksamheter kommer att innebära negativa konsekvenser i form av ökat trafikbuller, störande belysning samt en mindre tilltalande närmiljö.

Synpunktslämnaren känner en oro över etableringen av en drivmedelsstation och eventuell snabbmatsrestaurang som antas generera ett trafikflöde under en stor del av dygnet och inte begränsat till dagtid. Synpunktslämnaren anser att den föreslagen cirkulationsplatsen och infarten till verksamhetsområdet bör placeras längre söderut för att minska påverkan på angränsande bostadsbebyggelse.

Synpunktslämnaren framför vidare att de hade velat ta del av planerna för utformningen av

verksamhetsområdet i samband med detaljplaneprocessen för området kring Fågelstigen, då det hade haft betydelse gällande beslut om styckningsmöjligheter av den egna fastigheten.

**Planenhetens kommentar:** I planförslaget har så mycket naturmark som möjligt bevarats intill angränsande bostadsområde och säkerställts som allmän platsmark samtidigt som en ändamålsenlig verksamhetsyta kan tillskapas. Under planarbetet har olika lösningar utretts när det gäller infarten till det nya verksamhetsområdet. De trafiklösningar som föreslås i detaljplanen har valts utifrån ett lämplighets- och genomförandeperspektiv. Att förlägga infarten till verksamhetsområdet längre söderut har inte bedömts vara möjligt utifrån platsens förutsättningar. Föreslagen gång- och cykelväg i planförslaget säkerställer att verksamhetsområdet kan nås med kollektivtrafik.

Efter samrådet har bullerutredningen uppdaterats. Den föreslagna åtgärden med ett bullerplank längs den nya lokalgatan som ersätter del av befintlig bullervall säkerställer att riktvärden inte överskrids för angränsande bostäder öster om planområdet efter planens genomförande. Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte utgöra betydande olägenheter enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 9 § avseende störningar, insyn eller skuggning. Planförslaget kommer dock att innebära konsekvenser för angränsande bostäder genom en förändrad närmiljö, med en närhet till trafikerad väg samt verksamhetsbebyggelse som kan upplevas som mindre tilltalande i jämförelse med nuläget.

Efter samrådet har en ljusbullerutredning tagits fram som visar på att föreslaget bullerplank skärmar av trafikljus från Ormingeleden och den nya lokalgatan effektivt. Spilljus från passerande fordon kan dock vara synligt från angränsande bostäder. Tillkommande gatubelysning bedöms inte utgöra en betydande störning för angränsade bostäder. Vid bygglov bevakas att tillkommande skyltar och belysning inom verksamhetsområdet inte är störande för sin omgivning. Verksamheter som bedöms ha störst visuell påverkan på sin omgivning avseende byggnadsvolymer har lokaliserats i södra delen av planområdet mot trafiklederna. Utifrån planerad verksamhetsetablering bedöms inte en snabbmatsrestaurang kunna inrymmas inom verksamhetsområdet. Konsekvenserna avseende uppskattade trafikflöden har dock tagit hänsyn till en möjlig etablering.

Under framtagandet av detaljplan för Fågelstigen fanns ett uppdrag om att planlägga aktuellt område för verksamheter. Det fanns dock endast tidigt arbetsunderlag framtaget avseende aktuell detaljplan för det planerade verksamhetsområdet.

### **Övriga inkomna synpunkter**

19. **Synpunktslämnare 3** anser att byggandet av fler bostäder i Orminge kommer att medföra en ökning av trafikbuller och luftföroreningar samt att ett bullerskydd saknas mot Kocktorpsvägen och Telegramvägen.

Synpunktslämnaren anser att naturmark som är lokaliserad längs vägar och avfarter också har stor betydelse för boendes hälsa, samt att det planerade verksamhetsområdet kommer att ha en negativ påverkan på angränsande bostadsområde längs Fågelstigen. Synpunktslämnaren föreslår i stället att befintliga industri- och verksamhetsområden i Boo utvecklas.

Synpunktslämnaren anser att karaktären av grönska och blandad bebyggelse måste värnas för boende i Boo och att allt inte ryms i denna del av kommunen.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkter som berör utveckling utanför aktuellt planområdet behöver lyftas i samband med framtagandet av en ny översiktsplan för kommunen, ett arbete som precis påbörjats. Översiktsplanen är vägledande för enskilda projekt som föreslås detaljplaneras. När ett detaljplanearbete har startat är det utgångspunkterna i det politiska uppdraget som styr vad som ska prövas i planarbetet.

I planförslaget har så mycket naturmark som möjligt bevarats och säkerställts som allmän platsmark intill angränsande bostadsområde, samtidigt som en ändamålsenlig verksamhetsyta kan tillskapas. Kommunens bedömning är att intresset av att möjliggöra ytor för verksamheter och fler arbetsplatser väger tyngre än intresset att bevara all naturmark inom planområdet.

Gällande upplevda bullerstörningar från befintlig infrastruktur hänvisas till väghållaren. Nacka kommun är väghållare för Ormingeleden. Tillsynsmyndighet för trafikbuller är miljöenheten i Nacka kommun.

20. **Synpunktslämnare 6** anser att det är viktigt att hänsyn tas till närliggande bostadsområde både gällande bevarande av grönområde och bullersituationen. Synpunktslämnaren anser att kommunen bör höja den befintliga bullervallen längs Ormingeleden vid Telegramvägen och föreslår att material från iordningställandet av det nya verksamhetsområdet skulle kunna användas till ändamålet.

När det gäller en eventuell framtida förlängning och anslutning av lokalgatan till Telegramvägen så vill synpunktslämnaren framhålla att det i dagsläget inte anses angeläget att leda om trafiken till befintliga verksamheter öster om planområdet. Om ett sådant behov skulle uppstå så anser synpunktslämnaren det är viktigt att inte leda om trafik från Källvägsområdet och övriga delar av Boo genom att skapa en möjlighet att åka via Telegramvägen ut på Ormingeleden.

**Planenhetens kommentar:** I planförslaget har så mycket naturmark som möjligt bevarats och säkerställts som allmän platsmark intill angränsande bostadsområde, samtidigt som en ändamålsenlig verksamhetsyta kan tillskapas.

Efter samrådet har bullerutredningen uppdaterats. Föreslagen åtgärd med ett bullerplank längs den nya lokalgatan, som ersätter del av befintlig bullervall, säkerställer att riktvärden inte

överskrids för angränsande bostäder öster om planområdet efter planens genomförande. En höjning av befintlig bullervall är inte aktuellt inom ramen för aktuell detaljplan.

Planenheten noterar synpunkterna om en eventuell framtida förlängning av lokalgatan och anslutning till Telegramvägen.

21. **Synpunktslämnare 7** anser att lokalgatan och det föreslagna verksamhetsområdet bör anslutas till befintligt verksamhetsområde öster om planområdet för att minska trafiken på Telegramvägen.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar synpunkterna om en eventuell framtida förlängning av lokalgatan och anslutning till Telegramvägen. Förutsättningarna för detta har dock inte utretts inom ramen för aktuell detaljplan.

22. **Synpunktslämnare 8** anser att planförslagets effekter avseende trafikallstring, bullernivåer och luftkvalitet behöver utredas vidare och redovisas. Synpunktslämnaren anser även att bullerutredningen behöver ta hänsyn till möjliga effekter av att den nya Skurubron blir avgiftsbelagd vilket kan leda till att bilister väljer att köra av på Ormingeavfarten för att använda den gamla bron.

Synpunktslämnaren anser vidare att stor hänsyn behöver tas till bostäderna väster om Ormingeleden eftersom dessa riskerar att påverkas negativt av den nya föreslagna cirkulationsplatsen och tillkommande trafik. Synpunktslämnaren anser att ett bullerplank eller liknande väster om den nya cirkulationsplatsen kan bli nödvändigt med hänsyn till ökad trafik eller om den befintliga bullervallen ändras.

**Planenhetens kommentar:** Efter samrådet har en trafikanalys tagits fram där effekter av nya Skurubron är inkluderad. Uppskattad trafikprognos utgör underlag för beräkning av planförslagets påverkan avseende bullernivåer. Uppdaterad bullerutredning redogör för hur planförslaget påverkar bullernivåerna för angränsande bostadsbebyggelse öster och väster om Ormingeleden. För bostäder väster om Ormingeleden visar utredningen att planförslaget har en icke märkbar påverkan (mindre än 1 dB) på bullernivåer i jämförelse med nollalternativet och trafikprognos för 2050, som även inkluderar utvecklingen kring Orminge centrum. Några bullerskyddsåtgärder för bostäder väster om Ormingeleden bedöms därmed inte vara aktuellt inom ramen för aktuell detaljplan.

Nacka kommun är väghållare för Ormingeleden och ansvarar för utbyggnaden av den föreslagna cirkulationsplatsen utanför planområdet. Eventuell påverkan på befintlig bullervall vid ombyggnationen hanteras under genomförandet enligt väglagen 10 §.

Luftföroreningssituationen är idag godtagbar inom planområdet och planförslagets påverkan på luftföroreningshalterna bedöms vara försumbar.

23. **Synpunktslämnare 10** känner en oro att stora delar av befintligt berg samt bullervall tas bort. Synpunktslämnaren anser även att en ny cirkulationsplats medför extra buller genom inbromsningar och acceleration. Synpunktslämnaren önskar att befintlig bullervall förlängs fram till bron över Telegramvägen och föreslår att massor från bortsprängning av berg används till ändamålet.

**Planenhetens kommentar:** Efter samrådet har bullerutredningen uppdaterats. Föreslagen åtgärd med ett bullerplank längs den nya lokalgatan, som ersätter del av befintlig bullervall, säkerställer att riktvärden inte överskrids för angränsande bostäder öster om planområdet efter planens genomförande. En förlängning av befintlig bullervall är inte aktuellt inom ramen för aktuell detaljplan.

En cirkulationsplats ger generellt en minskad ljudnivå genom att hastigheten minskas. Däremot kan bullret subjektivt upplevas som om det är högre eftersom ljudet ändrar karaktär vid inbromsning och acceleration jämfört med om fordonen hade åkt förbi i oförändrad hastighet.

24. **Synpunktslämnare 12** är angelägen om att både Bagarsjön och Kocktorpssjön inte förorenas mer, och anser att framtagna dagvattenutredningar inte redovisar hur dagvattnet i planförslaget avleds. Synpunktslämnaren anser att dagvattenutredningen inte har tagit hänsyn till Trafikverkets ledningar under Värmdöleden och menar att dagvattnet från planområdet först leds till Bagarsjön innan det rinner vidare till slutrecipient. Synpunktslämnaren anser vidare att det är olämpligt att placera en ny drivmedelsstation ovanför två värdefulla badsjöar och föreslår i stället att den placeras vid Boovägens nya trafikplats.

**Planenhetens kommentar:** Efter samrådet har en uppdaterad dagvattenutredning tagits fram där det redogörs för hur dagvatten planeras avledas och tas omhand inom kvartermark och allmän plats. Enligt dagvattenutredningen framgår det att inget dagvatten från planområdet avleds till Bagarsjön, varken i nuläget eller efter planens genomförande.

Kocktorpssjön klassas som ett "övrigt vatten" och har således inga MKN. Av Nacka kommuns egna provtagningar av sjön framgår att den har god status när det gäller näringsämnen. Kocktorpssjön mottar stora mängder dagvatten från exploaterade ytor och planförslagets påverkan avseende eventuella föroreningar inom från planområdet bedöms vara mycket liten. Kocktorpssjöns tillrinningsområde är cirka 113 hektar varav planområdet utgör cirka 3 hektar. Dagvatten renas även i befintlig dagvattendamm innan det släpps vidare ut i sjön.

## Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts.

Uppdatering/komplettering av utredningar:

- Dagvattenutredning



- Bullerutredning
- Riskutredning
- Trafikanalys
- Miljöteknisk bergundersökning
- Geo- och bergtekniska markundersökningar
- Ljusbulleranalys
- Solstudie

Plankarta:

- Utformningen av lokalgatan (GATA) har justerats och ett område har utgått från planområdet. Område som planläggs för allmän plats NATUR har därmed minskat med cirka 660 kvadratmeter.
- Plangränsen har justerats i planområdets sydvästra del för att inte försvåra en eventuell utbyggnad av trafikplats Orminge
- Markanvändning och kvartersmark för elnätstation (E<sub>1</sub>) har tillkommit
- Markanvändning SKYDD<sub>2</sub> har ändrats till NATUR med egenskapsbestämmelse (dagvatten) om att marken är avsedd för dagvattenhantering
- Egenskapsbestämmelse (skydd) om avåknings- och avrinningskydd har tillkommit inom allmän plats GATA
- Markhöjder för allmän plats GATA har ändrats
- Markanvändning för fordonservice (G<sub>1</sub>) har preciserats till att inte medge hantering av fordonsgas
- Kvartersmark har utökats med cirka 200 kvadratmeter för att inrymma ytor för dagvattenhantering
- Egenskapsbestämmelser om bebyggandets omfattning inom kvartersmark (e<sub>1</sub> och e<sub>2</sub>) har ersatts med en bestämmelse om högsta sammanlagda byggnadsarea inom kvartersmark
- Område inom kvartersmark som regleras med egenskapsbestämmelse ”prickmark” har justerats
- Egenskapsbestämmelse om högsta markhöjd inom kvartersmark har tillkommit
- Egenskapsbestämmelse (n<sub>1</sub>) som reglerar terrassering inom kvartersmark har tillkommit
- Egenskapsbestämmelse om högsta byggnadshöjd har utgått och bestämmelser om högsta nockhöjd för bebyggelsen har ändrats
- Utformningsbestämmelse som reglerar stödmurars utformning inom kvartersmark har tillkommit
- Egenskapsbestämmelse som reglerar placering av lossningsplats för tankfordon har preciserats och kompletterats (p<sub>1</sub> och p<sub>2</sub>)
- Egenskapsbestämmelse om byggnads minsta avstånd till fastighetsgräns har utgått och ersatts med bestämmelse om ”prickmark”

- Bestämmelse som reglerar dagvattenhantering inom kvartersmark har tillkommit
- Egenskapsbestämmelser om bebyggelsens utförande gällande friskluftsintag och utrymningsvägar har tillkommit
- Villkor om startbesked för nybyggnation har tillkommit (a<sub>1</sub>)
- Genomförandetiden har ändrats från 10 år till 5 år

Förtydliganden och tillägg har även gjorts i planbeskrivningen.

Planenheten

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Magnus Bohman  
Planarkitekt