

**UNDERSÖKNING BETYDANDE
MILJÖPÅVERKAN**

2025-09-26

Dnr KFKS 2021-00116

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för Tollareslingan, fastigheten Tollare 1:520 och del av fastigheten Tollare 1:16, i Boo, Nacka kommun

När ett förslag till detaljplan upprättas ska kommunen undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I undersökningen ska de omständigheter som talar för och emot betydande miljöpåverkan identifieras. Undersökningen utgår från 5, 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen (2017:966). Efter undersökningen ska kommunen besluta om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning, och ta fram en miljökonsekvensbeskrivning, för detaljplanen.

Som underlag för undersökningen har bland annat följande använts: Kommunens översiktsplan, kulturmiljöprogram och grönstrukturprogram. Riksintressen för kulturmiljö, friluftsliv och kommunikationer. Strandskyddsområden, naturminnen, naturreservat, kulturresevat, Natura 2000-områden, naturvärdesinventeringar och Skogsstyrelsens inventering av naturvärden. Data från Östra Sveriges luftvårdsförbund samt data från VISS (VattenInformationSystem Sverige). Även utredningar tillhörande detaljplane förslaget avseende buller, dagvatten, skyfall, föroreningar, geoteknik och strålning (kraftledning) har utgjort underlag för undersökningen.

Kommunstyrelsen antog start-PM den 25 oktober 2021. Detaljplanen är därmed påbörjad efter den efter den 1 april 2020.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra väl gestaltad bostadsbebyggelse, cirka 80 bostäder i parhus och flerbostadshus, med variation i hustyper och våningshöjder. Parhusen planeras ligga inom delområde 2 i norr, och flerbostadshusen inom område 4 i söder. Den nya bebyggelsen ska samspela med Tollareområdets bebyggelsekaraktär, platsens terräng och närheten till Tollare naturreservat. Vidare ska hänsyn tas till utsikt och siktlinjer för bebyggelsen ovan längs Tollarevägen. Syftet är även att möjliggöra allmän markparkering längs med gatan samt att möjliggöra nödvändiga tekniska anläggningar. De två markområdena markförbereddes för

bebyggelse år 2015 - 2016 och utgör idag grusade etableringsytor/ytor iordningsställda för bebyggelse på cirka 4500 kvadratmeter. Planområdet omfattas huvudsakligen av privatägd kvartersmark vilken ägs av Bonava Sverige AB.

Detaljplanen möjliggör cirka 80 bostäder i tre till sju våningar, parkering i garage och markparkering längs med Tollareslingan.

Detaljplanen avviker mot gällande översiktsplan avseende att fler bostäder tillkommer än dess intention. Detaljplanen bedöms dock vara förenlig med översiktsplanens vägledning om områdets täthet och utveckling i stort. Avvikelsen från översiktsplanen bedöms motiverad då förslaget skapar möjligheter för en varierad bostadsbebyggelse, med både parhus- och flerbostadshus som kan samspela med befintliga byggnadsvolymer och är bättre anpassad till platsens förutsättningar. Gällande detaljplan (Detaljplan för del av Tollare 1:16, delplan 2, Tollare Strand, som vann laga kraft 11 maj 2012, med en genomförandetiden gick ut 11 maj 2022) medger 16 bostäder som villor/radhus/parhus.

Planområdets lokalisering och avgränsning



Planområdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

Övergripande om lokalisering	Nej	Ja	Kommentar
Berörs ett stort opåverkat område?	X		Ej relevant.
Berörs en våtmark, ett strandområde eller en älvmyrning?	X		Ej relevant.

Berörs ett kustområde eller en marin miljö?		X	Området ligger kustnära. Ny bebyggelse placeras bakom och intill befintlig tät flerbostadshusbebyggelse.
Berörs ett berg- eller skogsområde?		X	Området ligger i en bergsslänt där bergschaktningar redan skett. Mindre schaktningar kommer att genomföras, men inte utanför befintliga privata fastighetsgränser. Skogsområde ligger intill.
Berörs ett tätbefolkat område?		X	Planområdet ligger inom ett tätbefolkat område.
Berörs en nationalpark, ett naturreservat, ett kulturresevat eller ett annat område som är skyddat enligt 7 kap. miljöbalken?		X	Strandskydd kommer att inträda och upphävas vid ny planläggning. Tollare naturreservat ligger nära planområdet.
Berörs ett område eller en byggnad som skyddas enligt 2-4 kap. kulturmiljölagen (1988:950), förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen m.m. eller plan- och bygglagen (2010:900)?	X		Ej relevant.
Berörs ett område där miljökvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas?	X		Miljökvalitetsnormer klaras inte i vattenförekomsten Skurusundet. Genomförandet av planen bedöms inte påverka statusen negativt.
Kort beskrivning av naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet/känslighet i det område som kan antas bli påverkat, utifrån frågorna ovan: I och med att delområdena 2 och 4 sedan tidigare är urschaktade och grusade med avsikt att bebyggas bedöms platsen tålig för exploatering. Ny bebyggelse placeras inom/i anslutning till ett redan tätbebyggt område. Planområdet ligger nära, men inte i direkt anslutning till, Tollare naturreservat, men däremot gränsades till naturmark, varför stor försiktighet ska iakttas vid markarbeten vid fastighetsgräns.			

Checklista

Checklistan nedan används för att identifiera om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För varje bedömningspunkt som påverkas i tabellen nedan beaktas de identifierade miljöeffekterna:

1. Storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet
2. Sannolikhet
3. Kumulativa verkan
4. Möjligheterna att begränsa

Det motiverade ställningstagandet finns längst ned i dokumentet.

Naturvärden	Påverkan			Risk BMP	Kommentar
	Ingen	Viss	Stor		
Ev. påverkan på Natura 2000	X				Ej relevant.
Hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- eller habitatdirektiv eller fridlysta arter)	X				Ej relevant.
Hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- eller habitatdirektiv	X				Ej relevant.
Naturreservat		X			Ökad inflyttning av boende i området kan medföra slitage och störning på naturreservatet och innebär en viss negativ påverkan på områdets naturvärden.
Naturminne	X				Ej relevant.
Biotopskydd	X				Ej relevant.
Strandskydd	X				Marken inom planområdet saknar i stort sett grönska och har inga rekreationsvärden. Strandskydd som inträder avses upphävas.
Djur- och växtskyddsområde	X				Ej relevant.
Skogsvårdsstyrelsen nyckelbiotopsinventering	X				Ej relevant.
Skogsvårdsstyrelsen sumpskogsinventering	X				Ej relevant.
Särskilt känsligt område enligt ÖP eller grönstrukturprogrammet	X				Ej relevant.
Spridningssamband	X				Ej relevant.
Särskilt skyddsvärda träd och trädmiljöer	X				Ej relevant.
Bedömning: Det finns inga naturvärden inom planområdet, men naturområden utanför kan påverkas av de som flyttar in. Naturområdet norr om område 2 kräver försiktighet vid markarbeten för att inte påverkas negativt. Den så kallade Godtemplarparken väster om området får inte påverkas negativt av exploateringen.					

Kulturmiljö, landskapsbild och stadsbild	Påverkan			Risk BMP	Kommentar
	Ingen	Viss	Stor		
Riksintresse kulturmiljövården	X				Ej relevant.
Kulturhistoriskt värdefull miljö	X				Ej relevant.
Fornlämningar	X				Ej relevant.
Byggnadsminne	X				Ej relevant.

Kulturresevat	X				Ej relevant.
Påverkan landskapsbilden		X			Närområdet är högt exploaterat. Detta tillägg av bostadshus kommer att påverka landskapsbilden till viss del, men påverkan reduceras av att närområdet skymmer en del av bebyggelsen sett från vattnet.
Påverkan stadsbilden		X			De två obebyggda grusade områdena kommer att bebyggas med flerbostadshus vilket påverkar stadsbilden. Gällande plan medger endast en- eller tvåbostadshus. Flerbostadshus bedöms ändå passa in i den befintliga stadsbilden i Tollareområdet där det finns många flerbostadshus i närheten, och förslaget bedöms innebära en viss påverkan.

Bedömning:

Området utgör obebyggd kvartersmark som tidigare varit skogsmark utanför pappersbrukets område. Området saknar idag kulturvärden. Betydligt större byggnader tillåts än i gällande detaljplan och det påverkar Tollareslingans övre del och vyn från vattnet. Hushöjderna har dock hållits ner och är även lägre mot naturreservatet. Inga ytterligare ytor utöver befintliga detaljplaners byggrätter planeras för bebyggelse i Tollare. Förslaget bedöms sammantaget innebära en viss påverkan på landskaps- och stadsbilden.

Rekreation och rörligt friluftsliv	Påverkan			Risk BMP	Kommentar
	Ingen	Viss	Stor		
Riksintresse kustområde och skärgård (4 kap. MB)	X				Ej relevant.
Riksintresse friluftsliv	X				Ej relevant.
Rekreativvärden och upplevelsevärden enligt grönstrukturprogrammet		X			Påverkan på upplevelsevärdena ur Nackas grönstrukturprogram: <i>Bostadsnära rörelsestråk:</i> Detta upplevelsevärde påverkas positivt av att en åsnetrappa planeras utanför planområdet genom intilliggande naturmark. Åsnetrappan kommer att utgöra del av en genväg mellan Tollarevägen och Tollareslingan. <i>Utblickar och öppna landskap:</i> Upplevelsevärde påverkas till viss del

					negativt då ny bebyggelse begränsar utblickar. Påverkan är dock liten. <i>Kulturbistoria och levande landskap:</i> Upplevelsevärde påverkas till viss del av den nya bebyggelsen. Se ”Kulturmiljö, landskapsbild och stadsbild” ovan.
--	--	--	--	--	---

Bedömning:

Boende i de föreslagna bostäderna kommer att ha nära till naturmarken öster om planområdet. Tillgången till rekreation och friluftsliv är god med tanke på närhet till naturområden och naturreservat. Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler människor ska samsas om samma natur- och parkytor. Det finns då en risk för slitage på dessa ytor.

Sammanfattningsvis innebär ett genomförande av detaljplanen viss negativ påverkan på rekreation och friluftsliv på grund av risk för slitage och viss påverkan på upplevelsevärden. Fler boende får dock tillgång till närliggande naturområden.

Vatten	Påverkan på/Risk för			Risk BMP	Kommentar
	Ingen	Viss	Stor		
Vattenskyddsområde	X				Ej relevant.
Krävs vattenverksamhet?		X			Ytterligare sprängning planeras för bland annat garage. Om grundvatten behöver bortledas permanent kan verksamhetsutövaren behöva söka tillstånd för vattenverksamhet.
Miljökvalitetsnormer för ytvatten		X			Skurusundet har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Dagvattenutredningens beräkningar visar att minskade utsläpp sker för alla ämnen, med undantag av för krom och suspenderade ämnen (SS), som ökar något. Påverkan bedöms sammantaget ändå bli något positiv, och MKN bedöms kunna följas.
Miljökvalitetsnormer för grundvatten	X				Ej relevant.
Förändring av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten – övriga vatten	X				Ej relevant.
Förändring av flödesriktning av grundvattnet	X				Ej relevant.
Minskning av vattentillgången i yt- eller grundvattentäkt	X				Ej relevant.
Förändrat flöde, riktning eller strömförhållande i vattendrag, sjö	X				Ej relevant.

Bedömning:

Det finns inga privata brunnar eller särskilt känslig vegetation nedströms området och det lutar kraftigt och ligger nära havet. Även om grundvatten behöver ledas om under byggtid eller permanent bedöms det inte kunna innebära en betydande påverkan på omgivningen. Statusen för recipienten Skurusundet bedöms inte påverkas negativt. Sammantaget bedöms risken för negativ påverkan på vattenförhållandena som liten, och miljökvalitetsnormerna bedöms kunna följas.

Areella näringar	Påverkan			Risk BMP	Kommentar
	Ingen	Viss	Stor		
Jordbruksmark enl. 3 kap. 4 MB	X				Ej relevant.
Skogsbruk	X				Ej relevant.
Djurhållning	X				Ej relevant.
Fiske	X				Ej relevant.
Bedömning: Inga areella näringar berörs av planförslaget.					

Störningar, risker och människors hälsa	Risk för			Risk BMP	Kommentar
	Ingen	Viss	Stor		
Buller	X				Området är inte utsatt för höga bullernivåer. Inga bullerriktvärden överskrider.
Miljö kvalitetsnormer för buller	X				Detaljplanen bedöms ej påverka MKN för buller.
Markföroreningar	X				Området har varit naturmark som pga sin placering och marklutning inte bedöms ha påverkats av tidigare förorenande verksamhet en bit bort. Bortschaktning av jord/berg har redan skett på platsen. Inga markföroreningar bedöms finnas.
Målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter	X				Ej relevant
Bländande ljussken		X			Viss risk för att ljussken från trafik påverkar nya boende i kurvan för boenden på markplan.
Stomljöd & vibrationer	X				Ej relevant
Explosion	X				Ej relevant
Joniserande strålning (radon)	X				Ej relevant
Magnetfält från kraftledning		X			Det finns en näraliggande kraftledning. Dess magnetfält överskrider inte de nivåer som

					används som försiktighetsprincip i praktiken, och inga dämpande åtgärder bedöms vara motiverade.
Översvämning från skyfall och höjda havsnivåer		X			Vattnet rinner med relativt hög hastighet längs med Tollareslingan vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Entrénivåerna för område 2 samt marknivåer för garageinfart i kurvan vid område 4 behöver säkerställas i detaljprojektering. Maximala flöden ökar inte nedströms planområdet. Inga förändringar sker i maximala vattendjup. Murar uppförs för att skydda byggnader. Skyfallsutredningen behöver uppdateras till granskningsskedet. Planområdet påverkas inte av höjda havsnivåer.
Risk för ras och skred		X			Bergförstärkning har genomförts för befintliga schaktslänter. Efter nya sprängningar behöver nya bedömningar av behov av förstärkning göras. Erosion har skett där vatten rinner från naturmarken i öster in i planområdet, och viss risk för skred bedöms föreligga. Den mur som uppförs bedöms kunna skydda bebyggelsen mot erosion.
Skador på byggnader		X			Viss risk finns till följd av skyfall, och anpassningar i form av krav på uppförande av murar regleras i plankartan.
Miljö kvalitetsnormer för luft	X				Miljö kvalitetsnormer för luft bedöms kunna följas med god marginal.
Miljö kvalitetsmål för luft	X				Miljö kvalitetsmålen bedöms klaras.
Luftburna föroreningar eller försämring av luftkvalitén	X				Ej relevant
Lukt			X		Avloppspumpstation placeras nära planerad bebyggelse, inom rekommenderat skyddsavstånd.

					Vissa tekniska åtgärder kan vidtas för att minska omgivningspåverkan. Frågan utreds vidare.
Kumulativa effekter utifrån människors hälsa		X			Vissa risker (främst skred/erosion till följd av skyfall samt störningar pumpstation) för kumulativa effekter.

Bedömning:

Vare sig buller, luftföroreningar eller markföroreningar bedöms utgöra problem. Magnetfältsnivåerna från den näraliggande kraftledningen bedöms vara acceptabla och inga åtgärder krävas. Skyfall kan påverka planområdet, och som en följd av det även erosion och skred. Höjdsättning och byggnadstekniska åtgärder bedöms kunna avhjälpa problem. Pumpstationens placering kan innebära störningar för boende i tillkommande bebyggelse utanför nu aktuell detaljplan. Det bedöms sammantaget finnas viss risk för påverkan vad gäller störningar, risker och människors hälsa, och frågorna ska utredas vidare till granskningsskedet.

Kumulativa effekter, hållbar utveckling, miljömål, klimatpåverkan, övrigt	Påverkan			Risk BMP	Kommentar
	Ingen	Viss	Stor		
Projektet betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan	X				Projektet är den sista planerade detaljplanen som tas fram i Tollare och bedöms inte påverka andra planer och programs miljöpåverkan nämnvärt.
Klimatpåverkan		X			Projektets största utsläppsposter är grundläggning, uppförande och drift av byggnad samt utsläpp kopplade till bilkörning. Byggaktören vidtar vissa åtgärder för att minska utsläppen, men de skulle behöva minska ytterligare.
Nationella eller regionala miljömål		X			Främst: projektet ökar klimatgasutsläppen.
Avfall och andra förväntade restprodukter och eventuellt återbruk		X			En målsättning är att minst 80% av byggavfallet ska sorteras för återvinning. (mål: under 15 kg avfall/BTA). Eventuellt kan schaktmassor användas, men generellt är möjligheterna till återbruk från resurser inom planområdet små.
Riksintresse kommunikationer	X				Riksintresse för farled i Lännerstasundet påverkas inte av detaljplanen.

Bedömning:

Projektet ökar klimatgasutsläppen, och ligger inte i linje med de utsläppsminskningar som skulle behövas, trots att olika åtgärder vidtas för att begränsa klimatpåverkan. Projektets utsläpp påverkar möjligheterna att nå klimatomål.

Motiverat ställningstagande

Planområdets yta är relativt begränsad. Marken är redan omdanad och förberedd för bebyggelse, och platsen – som ligger i anslutning till ett tätbebyggt område - bedöms vara tålig för ny exploatering. Försiktighet krävs i arbeten mot intilliggande natur- och parkmark. Naturvärden saknas inom själva planområdet.

Tillgången till rekreation och friluftsliv är god. Det blir en viss negativ påverkan på rekreation och friluftsliv på grund av risk för slitage och viss påverkan på upplevelsevärden.

Området utgör obebyggd kvartersmark som tidigare varit skogsmark utanför pappersbrukets område. Området saknar idag kulturvärden. Betydligt större byggnader tillåts än i gällande detaljplan och det påverkar Tollareslingans övre del och vyn från vattnet. Förslaget har anpassats gentemot befintlig bebyggelse och hushöjderna har hållits ner, och är även lägre mot naturreservatet. Inga ytterligare ytor utöver befintliga detaljplaners byggrätter planeras för bebyggelse i Tollare. Förslaget bedöms sammantaget innebära en viss påverkan på landskaps- och stadsbilden.

Risken för negativ påverkan på vattenförhållandena är liten och miljö kvalitetsnormerna för vatten, buller och luft bedöms kunna följas. Magnetfältsnivåerna från den närliggande kraftledningen bedöms vara acceptabla och inga åtgärder krävs. Skyfall kan påverka planområdet, och som en följd av det även erosion och skred. Murar behövs som skydd. Frågan utreds vidare men problemen bedöms kunna avhjälpas. Pumpstationens placering kan innebära störningar för boende i tillkommande bebyggelse utanför nu aktuell detaljplan. Frågan utreds vidare.

Detaljplanen avviker mot gällande översiktsplan avseende att fler bostäder tillkommer än intensionen i översiktsplanen, men detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens vägledning om områdets täthet och utveckling i stort. Denna avvikelse bedöms motiverad då bebyggelsen ansluter till befintliga byggnadsvolymer och möjliggör anpassning till den mycket branta terrängen på platsen. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planens genomförande innebär klimatpåverkan som i förlängningen även har miljöpåverkan utanför Sveriges gränser. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- eller kulturvärden, eller människors hälsa.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet undersöks under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Som underlag för planbeskrivningen tas en miljöredovisning fram.

Undersökningen är utförd av planarkitekt, miljöplanerare, ekolog, landskapsarkitekt och kommunantikvarie.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef

Alexander Erixson
Planarkitekt