

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2022-03-25

Justerad 2022-05-12

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

KFKS 2018/870

Standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och ett vårdboende - särskilt boende för äldre. Vidare ska en attraktiv och levande stadsmiljö utvecklas samtidigt som områdets naturvärden och skyddsvärda bestånd av fåglar och groddjur beaktas. Planområdet är cirka 1,8 hektar och ligger i norra delen av Orminge centrum som är lokalt centrum i Boo. Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015. Detaljplanen ingår i planprogrammet och följer i huvudsak programmets inriktning. Planområdet omfattar del av en infartsparkering samt naturmark med en sumpskog. Flera stadsbyggnadsprojekt pågår i området.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med ett nytt bostadskvarter mellan Kanholmsvägen och Mensättravägen, på mark som delvis är kommunal. Kvarteret består av två byggnadskroppar som tillsammans sluter sig kring en gård som öppnar upp sig mot naturmarken i norr och lokalgatan i söder. Byggnadskroppen mot Kanholmsvägen består av en bruten lamellbyggnad i 5 våningar som möjliggör för ett särskilt boende för äldre och utgör cirka 70 bostäder. Den andra byggnadskroppen som vetter mot Mensättravägen föreslås utföras i 5–7 våningar. Byggnaden möjliggör cirka 115 bostäder och lokaler för handel.

Planförslaget var utsänt på samråd mellan den 28 maj 2018 och den 2 juli 2018. Under samrådet inkom synpunkter från remissinstanser, kommunala nämnder, intresseföreningar samt från Grönskärets samfällighetsförening. Länsstyrelsen hade synpunkter på bland annat skäl för upphävande av strandskydd, brist på geotekniskt underlag, samt att plankartan inte reglerade markhöjder för gator. De mest förekommande synpunkterna i övrigt berörde intrånget i sumpskogsområdet, påverkan på områdets kulturhistoriska intressen, gröna inslag i området samt

påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Efter samrådet delades planområdet upp i två planområden som hanterats i två separata planprocesser. Planområdet som omfattade Ormingehus med mera har hanterats genom *detaljplan för Ormingehus*, som har vunnit laga kraft. *Kvarter norra Sarvträsk* samt norrliggande naturmark har hanterats inom *detaljplan för Sarvträsk*. Planarbetet för Sarvträsk har inväntat domslut om vattenverksamhet vilket innebar att planarbetet återupptogs under 2021. Planförslaget kompletterades bland annat med ett gestaltungsprogram för ny bebyggelse och en uppdaterad dagvattenutredning. Skälen för upphävande av strandskyddet motiverades tydligare i planbeskrivningen. Plankartan kompletterades bland annat med markhöjder för gator. I övrigt justerades planförslaget.

Planförslaget var utsänt på granskning mellan den 30 september och 4 november 2021. Under granskningsperioden inkom totalt 20 skrivelser med synpunkter. Av dessa var 16 synpunkter från remissinstanser och nämnder varav 6 remissinstanser inte hade någon erinran. Länsstyrelsen framförde bland annat att föreslagna dagvattenlösningar och stabilitetshöjande åtgärder tydligare skulle redovisas i planförslaget. Trafikverket framförde att planområdets eventuella påverkan på Orminge trafikplats bör belysas. Vidare har synpunkter framförts från tre föreningar och några närboende på detaljplanens negativa konsekvenser avseende natur- och biologiska värden i sumpskogen invid Sarvträsk.

Inför antagande har planförslaget justerats. Plankartan har uppdaterats med en ny grundkarta och kompletterats med mer detaljerade utformningsbestämmelser. Planförslaget har även kompletterats med en mer utförlig beskrivning av dagvattenlösningar, geotekniska förutsättningar och fastighetskonsekvenser i planbeskrivningen. Planförslaget har i sin helhet justerats och redaktionella ändringar har utförts.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och ett vårdboende - särskilt boende för äldre. Vidare ska en attraktiv och levande stadsmiljö utvecklas samtidigt som områdets naturvärden och skyddsvärda bestånd av fåglar och groddjur beaktas. Planområdet är cirka 1,8 hektar och ligger i norra delen av Orminge centrum som är lokalt centrum i Boo. Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015. Detaljplanen ingår i planprogrammet och följer i huvudsak programmets inriktning. Planområdet omfattar del av en infartsparkering samt naturmark med en sumpskog. Flera stadsbyggnadsprojekt pågår i området.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med ett nytt bostadskvarter mellan Kanholmsvägen och Mensättravägen, på mark som delvis är kommunal. Kvarteret består av två byggnadskroppar som tillsammans sluter sig kring en gård som öppnar upp sig mot naturmarken i norr och lokalgatan i söder. Byggnadskroppen mot Kanholmsvägen består av en bruten

lamellbyggnad i 5 våningar som möjliggör för ett särskilt boende för äldre och utgör cirka 70 bostäder. Den andra byggnadskroppen som vetter mot Mensättravägen föreslås utföras i 5–7 våningar. Byggnaden möjliggör cirka 115 bostäder och lokaler för handel.

Detaljplanen ska göra det möjligt att röra sig tryggt och säkert genom Orminge centrum genom nya lokalgator och gång- och cykelvägar.

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

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 augusti 2021 § 150. Granskningstiden varade mellan den 30 september och 4 november 2021, sammanlagt fem veckor. Under granskningsperioden fanns detaljplaneförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall, på biblioteken i Orminge centrum och Nacka Forum, samt på kommunens hemsida. Information om granskning skickades ut till berörda sakägare enligt upprättad fastighetsägareförteckning och till remissinstanser enligt upprättad sändlista.

Planförslaget var utsänt på samråd mellan den 28 maj 2018 och den 2 juli 2018. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 6 augusti 2021. Under samrådet inkom synpunkter från remissinstanser, kommunala nämnder, intresseföreningar samt från Grönskärets samfällighetsförening. Länsstyrelsen hade synpunkter på bland annat skäl för upphävande av strandskydd, brist på geotekniskt underlag, samt att plankartan inte reglerade markhöjder för gator. De mest förekommande synpunkterna i övrigt berörde intrånget i sumpskogsområdet, påverkan på områdets kulturhistoriska intressen, gröna inslag i området samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Efter samrådet delades planområdet upp i två planområden som hanterats i två separata planprocesser. Planområdet som omfattade Ormingehus med mera har hanterats genom *detaljplan för Ormingehus*. Detaljplanen vann laga kraft den 14 juli 2020. *Kvarter norra Sarvträsk* samt norrliggande naturmark har hanterats inom *detaljplan för Sarvträsk*. Planarbetet för Sarvträsk har inväntat domslut om vattenverksamhet vilket innebar att planarbetet återupptogs under 2021. Planförslaget kompletterades bland annat med ett gestaltningsprogram för ny bebyggelse och en uppdaterad dagvattenutredning. Skälen för upphävande av strandskyddet motiverades tydligare i planbeskrivningen. Plankartan kompletterades bland annat med markhöjder för gator. I övrigt justerades planförslaget.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Ellevio AB
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Käppalaförbundet
- PostNord Sverige AB
- Stockholms Exergi

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen
- Nacka vatten och avfall AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Boo hembygdsförening
- Naturskyddsföreningen Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner
- Nacka Miljövårdsråd

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** lämnar följande synpunkter:

Fri höjd gatumark

Utskjutande byggnadsdelar som nämns på plankartan med fri höjd på 3,5 meter gäller endast över eventuella gång- och cykelbanor och inte körbanan. Över körbanan ska fri höjd vara 4,7 meter.

Träskvägen

I plankartan finns en gata, Träskvägen, som ligger mellan husen och naturmarken och som leder fram till en port som också kan nås från en alternativ gata. Natur- och trafiknämnden anser att det är ekonomisk oförsvarligt att bygga och drifva en allmän väg till en ingång och föreslår att behovet av vägen utreds vidare. Om vägen tas bort kan också mer av Sarvträsk naturvärden bevaras. Om tillfart till fastigheten på denna sida är nödvändig, exempelvis som

brandgata, kan alternativa lösningar som en bredare gångväg eller liknande anläggas istället.

Snöuppläggning

Hur uppläggning av snö ska ske inom planområdet behöver förtydligas.

Brannhällsstigen

Brannhällsstigen är en gång- och cykelväg men i plankartan redovisas den bara som gång.

Planenhetens kommentar:

Fri höjd

Planhandlingarna justeras med att fri höjd över gatumark ska vara minst 3,5 meter över gång- och cykelväg och minst 4,7 meter över körbana det vill säga att begränsningen av fri höjd ska utgå från vägens funktionella utformning.

Träskvägen

Planförslaget utgår från den övergripande bebyggelse- och trafikstruktur som redovisas i planprogram för Orminge centrum. Detta för att skapa ett tryggare, trevligare och mer tillgängligt centrum. Ett övergripande gestaltningsprogram för allmän platsmark i Orminge centrum har även tagits fram som visar inriktning för utformning och gestaltning av gaturum och allmänna platser. Utifrån de bärande strategierna i planprogrammet och de övergripande gestaltningsriktlinjerna har ett nytt bebyggelsekvarter med föreslagen gatustruktur bedömts lämplig. Lokalgatan som omsluter kvarteret (Träskgatan och Samspelsgatan) bedöms vara nödvändiga för det nya bostadskvarteret av flera skäl såsom utifrån tillgänglighet, avfallshämtning och för utryckningsfordon. Vidare begränsar inte planförslaget var entréer kan placeras vilket understryker betydelsen av gatan ytterligare.

Snöuppläggning

Inom planområdet bedöms inget snöupplag vara lämpligt. Planområdet ligger i Orminge centrum där planering och en etappvis utbyggnad sker inom ramen för samordningsprojekt Orminge centrum. För att hitta lämpliga och samordnade lösningar för hela centrumområdet hanteras frågan om snöuppläggning inom samordningsprojektet.

Brannhällsstigen

Plankartan har justerats med att Brannhällsstigen är en gång- och cykelväg.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

- Länsstyrelsen** bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet utifrån geotekniska risker.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

För att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning av planens lämplighet bör det i planbeskrivningen framgå hur de valda dagvattenåtgärderna och dess dimensionering är anpassade med avseende på recipientens behov. Kommunen behöver därför komplettera planbeskrivningen med dagvattenutredningens (WRS, 2021-09-28) slutsatser, det vill säga ett resonemang kring val, utformning och placering av de åtgärder som krävs för att miljö kvalitetsnormerna i recipienten ska kunna följas.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Lokalgatan (GATA1) är i plankartan höjdsatt till nivån +38. Baserat på den inmätning av området som redovisas i Rapport – Geoteknik (Scandiaconsult, 2003) krävs en uppfyllnad på ca 3 meter för planerad lokalgata. Att döma av den marktekniska undersökningsrapporten, MUR (Ramboll, 2017-12-01) kan uppfyllnaden komma att placeras på mark med lösa jordarter (gyttja, torv och lera) med risk för stabilitetsproblem mot naturmarksområdet i norr. Med placering av en groddamm i närheten av släntfot kan höjdskillnaden mellan lokalgatan och naturmarksområdet öka ytterligare och därmed risken för skred. Länsstyrelsen konstaterar att denna risk inte har bedömts av kommunen. Kommunen behöver visa att stabiliteten är tillfredställande och ta ställning till vilka stabilitetshöjande åtgärder som krävs. Vid behov behöver dessa säkerställas i plankartan. När det inte är möjligt att i en detaljplan reglera åtgärder så behöver nödvändiga åtgärder säkerställas på annat sätt.

Planenhetens kommentar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen har kompletterats med bebyggelseförslagets dagvattenlösningar och dagvattenutredningens slutsatser, det vill säga ett resonemang kring val, utformning och placering av de åtgärder som krävs för att miljö kvalitetsnormerna i recipienten ska kunna följas.

Hälsa och säkerhet – Geoteknik

Orminge centrum med närområde genomgår planering och en etappvis utbyggnad inom ramen för samordningsprojekt Orminge centrum. Planområdet ingår i detta samordningsprojekt. Inom planområdet och närområdet påvisas förekomst av organiska leror (torv och gyttja) vilket kan orsaka stabilitets- och sättningsproblematik. Projektering och utbyggnad av gatemark och allmän platsmark sker inom ramen för samordningsprojektet. Stabilitetshöjande åtgärder såsom bland annat pådäck planeras och genomförs för att förhindra sättningar. För lokalgatan strax söder om planområdet är ett sådant pådäck nu under genomförande (2021-2022). För de två lokalgator som ligger inom planområdet planeras även pådäck att genomföras. De stabilitetshöjande åtgärder som bedöms nödvändiga utifrån risk för skred ut mot naturmarken

bedöms därmed ha vidtagits inom planområdet. Planbeskrivningen har justerats med förtydligande enligt ovan.

3. Lantmäterimyndigheten lämnar följande synpunkter:

Plankarta med bestämmelser

Det är oklart vilka gator som avses under bestämmelsen om utskjutande byggnadsdelar och om det är inom allmän plats. Denna bestämmelse kan dessutom inte gälla över angränsande plan i söder om det är avsikten. Planförslaget ger inte stöd att genom lantmäteriförrättning (bildande av servitut eller 3D-fastighetsbildning) kunna bilda och trygga rätt till byggnadsdelar över och under gata inom allmän plats.

Planbeskrivning

Under rubriken *läge, areal & markägförhållanden* anges att planområdet omfattar Orminge 46:2. Utifrån nuvarande fastighetsförhållandena är det istället Orminge 46:1 som berörs.

Översiktskartan med fastighetsgränser bör uppdateras. Förtydliga att ansökan krävs till lantmäterimyndigheten för att genomföra fastighetsrättsliga åtgärder samt vem som behöver ansöka. Bilden under rubrik 6. är inte fullständig och behöver förtydligas.

Under rubriken *inlösen av allmän plats* hänvisas till karta. Denna karta behöver tydligare redovisa de områden som avses.

Lantmäterimyndigheten är tveksam om 4 kap. 33 § PBL är uppfyllt. Frågan om exploateringsavtal och konsekvenserna av att planen genomförs med sådant avtal bör utvecklas. Gemensamma lösningar för bostadsgård anges i planförslaget. Det finns inget avsnitt som redogör för gemensamhetsanläggningar vilket behöver framgå. Ange om ansökan, förrättningskostnader och eventuell ersättning kopplad till det. Beskrivning av konsekvenser för privata byggnadsdelar inom allmän plats saknas. Under rubriken *ledningsrätt* är det oklart om någon ny ledningsrätt avses sökas eller om befintlig ledningsrätt behöver omprövas. Detta behöver framgå. Likaså vem som har rätt att ansöka om dessa åtgärder samt förrättningskostnader kopplad till eventuell ledningsrätt behöver förtydligas.

Plankarta med bestämmelser

Under rubriken *ledning* i planbeskrivningen anges att det finns vissa ledningar inom kvartersmark. Om dessa avses vara kvar rekommenderas att lägga ut u-område. E-område för eventuell elnätsstation saknas. Linjemanér är på vissa ställen heldragna och bör justeras.

Det anges *lek* i plankartan utan någon hänvisning. I planbeskrivningen anges att det är en illustration. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att ha illustrationer i en separat karta eller i planbeskrivningen istället för i plankartan. Det bör framgå att illustrationer inte är bindande.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Traktnamn Mensättra och Orminge saknas i grundkartan. Det pågår lantmäteriförrättningar i området så grundkartan bör uppdateras innan antagande. Berörda fastigheter belastas av flera rättigheter. Om dessa ligger inom planområdet behöver konsekvenserna för dessa framgå, kan de vara kvar eller behöver de upphävas.

Planenhetens kommentar:

Plankarta med bestämmelser

Den övergripande utformningsbestämmelsen avseende utskjutande byggnadsdelar syftar till att styra gestaltning och krav på fri höjd om dessa utskjutande byggnadsdelar berör allmän plats. I det fall att utskjutande byggnadsdelar berör allmän plats kan ett avtalsservitut mellan fastighetsägare och kommun vara ett sätt att juridiskt hantera frågan.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har justerats enligt framförda synpunkter. Avsnitten *läge, areal & markägförhållanden, fastighetsrättsliga frågor, samt konsekvenser för fastighetsägare och berörda* har uppdaterats. Vidare har aktuella kartor bytts ut.

Planbeskrivningen har utvecklats i frågan om exploateringsavtal och konsekvenserna av att planen genomförs med ett sådant avtal. Avseende gemensamhetsanläggningar så omfattar detaljplanen inga sådana typer av anläggningar. Befintlig ledningsrätt längs Mensättravägen ska ligga kvar och ingen ny ledningsrätt behöver sökas. Planbeskrivningen har kompletterats.

Plankarta med bestämmelser

Ledningsomläggning pågår i området och inga ledningar inom kvartersmarken planeras att vara kvar. Inom *detaljplan för Ormingebus* finns E-område för ny elnätsstation som även ska försörja området inom *detaljplan för Sarvträsk*. Ingen elnätsstation är därmed planerad inom planområdet. Linjemanér ses över inför färdigställande av laga kraft handlingar. Plankartan har justerats med att *lek* är en illustration.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Plankartan har uppdaterats med en ny grundkarta inför antagandeskedet och aktuella traktnamn redovisas. Planområdet omfattar delar av två större kommunala fastigheter med många servitut och rättigheter. Den ledningsrätt som ligger inom planområdet utgör ett markförlagt kabeldike längs Mensättravägen. Planbeskrivningen har förtydligats med att befintlig ledningsrätt ska ligga kvar.

- 4. Trafikverket** anser att det bör vävas in ett resonemang i detaljplanen som omhändertar frågeställningarna rörande vilken kapacitet som finns i befintlig trafikplats (trafikplats Orminge) och vad detaljplanen ger för ytterligare påverkan på nämnda trafikplats.

Trafikverket anser fortsatt att kommunen behöver resonera angående påverkan på trafikplats Orminge utifrån att trafikplats Boo inte byggs eftersom det inte är en beslutad åtgärd.

Planenhetens kommentar: Planområdet ingår i samordningsprojekt Orminge centrum där övergripande kapacitetsanalyser genomförts för den planerade stadsutvecklingen som helhet. Analyser av trafikflöden och genomförda åtgärder sker löpande av trafikenheter. I samband med nya påfartsramper vid trafikplats Björknäs har årsdygnstrafiken på Ormingeleden sjunkit. Detta innebär att trafikplats Orminge mer än väl klarar den genererade trafikökning som kan förväntas ske genom den stadsutveckling som sker i Orminge centrum.

5. Trafikförvaltningen anser att detaljplaneförslaget ligger i linje med utpekad markanvändning i RUF 2050. Det är essentiellt att bevara de gröna kopplingar som finns i Nacka-Värmdökilen, vilket genom planerade åtgärder för grönytorerna i planområdet bedöms säkerställas. I och med att kollektivtrafikknutpunkten Orminge centrum ligger strax söder om planområdet finns goda förutsättningar att uppmåna boende till hållbart resande och inte erbjuda generösa parkeringsmöjligheter för bil, någonting som kommunen bör arbeta aktivt med. Därtill kommer det tillskapas mycket goda möjligheter att förflytta sig med cykel, och att det är av stor vikt att det finns gott med cykelparkeringmöjligheter som är trygga och attraktiva. I övrigt har trafikförvaltningen inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Noteras.

6. Nacka vatten och avfall AB lämnar följande synpunkter:

Planbeskrivning

Nacka vatten och avfall har lämnat förslag på uppdateringar för vatten- och avloppsfrågor i planbeskrivningen utifrån bland annat pågående utbyggnad i Orminge centrum.

Dagvattenutredning

Utredningen utförs baserad på ett dimensionerande 10-årsregn. Enligt kommunens riktlinjer och dagvattenstrategi, i Nacka stads centrala delar och i lokala centrumområden gäller det för regn större än ett 30-årsregn (det vill säga ett extremregn som kan beräknas ske i snitt vart trettionde år). I övriga Nacka är generellt 20-årsregnet dimensionerande för ledningssystemet. Ett dimensionerande 20-årsregn ska användas för det här planen.

Avfall

Enligt planbeskrivningen planeras att restavfallet och matavfallet ska hämtas i speciella miljörum i bottenvåningarna av byggnaderna. Miljörummen bör förutom kärl för restavfall och matavfall även rymma kärl för insamling av förpackningsavfall (glas, papper, plast och metall) och tidningar samt elavfall. Detta behöver ske dels för att uppnå delmål 2.3 i Nackas avfallsplan om att det ska finnas plats för att lämna och hämta avfall i sorterade fraktioner i

alla nya bostäder med gemensam avfallslösning. Vidare finns det krav i förpackningsförordningen (2018:1462) om att förpackningsavfall ska samlas in bostadsnära och i avfallsförordningen (2020:614) finns krav om att den som har förpackningsavfall, returpapper och elavfall ska sortera ut detta avfall. För att hushållen på ett enkelt sätt ska kunna uppfylla dessa krav bör de kunna lämna alla dessa avfallsfraktioner bostadsnära. Vidare hade det varit önskvärt att istället för miljörum samla in avfallet med botten tömmande behållare på kvartersmark för att förbättra arbetsmiljön för hämtpersonalen.

Planenhetens kommentar:

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen justeras utifrån framförda synpunkter avseende vatten- och avloppsfrågor.

Dagvattenutredning

Dagvattenutredningen för detaljplan Sarvträsk utgår från den dagvattenutredning som tagits fram i detaljplan för Ormingehus och Sarvträsk som baserades på ett 10-årsregns åtkomsttid.

Kommunen bedömer att det även är genomförbart att fördröja ett 20-årsregns åtkomsttid inom kvarteret enligt kommunens uppdaterade riktlinjer för dagvatten. Inför genomförandeskedet och framtida bygglovshantering uppdateras dagvattenutredningen för Sarvträsk med ett 20-årsregns åtkomsttid. Eventuella tillkommande volymer bedöms kunna hanteras med magasin eller ytlig lösning inom kvarteret. Eventuella volymsjusteringar kommer inte beröra miljö kvalitetsnormer för vatten avseende rening. Den dagvattenutredning som ligger till grund för planförslaget bedöms kunna säkerställa en lämplig dagvattenhantering för kvarteret.

Avfall

Dimensionering av miljörum inom kvarteret regleras inte i detaljplanen. Synpunkterna vidareförmedlas till berörd exploatör. Planenheten har tidigare bedömt att botten tömmande kärl inte är lämpligt utifrån platsens förutsättningar och med hänsyn till planerad trafik- och kvartersstruktur i området.

7. Vattenfall Eldistribution AB har inom området för aktuell detaljplan, elnätanläggningar bestående av 77, kV markkabel. Ett u-område ska anges mitt över markkabeln med minst 3 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fas. Inom kvartersmark ska u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning till exempel träd och buskar planteras. Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas. Inom ett område med minst 3 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta fas bör markanläggning till exempel träd och buskar inte planteras. Om växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid till exempel en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall ska i sådant fall hållas skadeslöst.

Vattenfall vill även informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär:
<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestallbevakning/>
- Flytt av anläggning:
<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggningoffert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, till exempel byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Planenhetens kommentar: Befintlig markkabel ligger inom mark som är föreslagen som allmän platsmark det vill säga inom mark som inte ska bebyggas. Befintlig markkabel är säkrad med ledningsrätt och ett u-område bedöms inte vara nödvändigt. Information kopplad till markkabeln vidareförmedlas till samordningsprojekt Orminge centrum som ansvarar för pågående projektering och utbyggnad av allmän platsmark inom centrumområdet.

8. Ellevio AB har inget elnät i närheten av anvisat område och har därmed inget att erinra gentemot planförslaget.

Planenhetens kommentar: Noteras.

9. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår att yttra sig i ärendet.

Planenhetens kommentar: Noteras.

10. Södertörns brandförsvarsförbund har inte något ytterligare att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt utöver vad som redan beskrivits i granskningshandlingarna.

Planenhetens kommentar: Noteras.

11. Käppalaförbundet har inga anläggningar i området som kan påverkas av den föreslagna planen. Förbundet har i övrigt inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Noteras.

12. Stockholm Exergi har ingen erinran. Stockholms Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde och har därmed ingen erinran. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

Planenhetens kommentar: Noteras.

13. PostNord Sverige AB lämnar följande synpunkter: PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Planenhetens kommentar: Noteras. Informationen förmedlas till berörda exploatörer.

14. Boo hembygdsförening anser att våningsantalet inte bör överstiga fem då det avviker från den rådande karaktären av låghus-område som präglar västra Orminge.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Bebyggelseetopologin i Orminge präglas främst av en låg bebyggelseskala och tydliga enklaver av småhus-, radhus- och flerbostadshusområden. Landskapet varierar och hur bebyggelsen framträder i stads- och landskapsbilden beror även på de topografiska förutsättningarna. Centrumområdet är flackt och låglänt samt domineras av storskaliga byggnadsvolymer såsom exempelvis Ormingehus strax väster om planområdet. Öster om planområdet ligger östra Orminge – lågskalig radhusbebyggelse på berg. Planförslaget utgår från bebyggelsestruktur i planprogram för Orminge centrum. Planeringsinriktningen är en bebyggelseskala i huvudsak fem-sju våningar formade som stadskvarter. Inslag av höga hus förekommer även invid huvudstråk eller för att utgöra signaturbyggnader i centrumområdet. Inom aktuellt planområde föreslås ett uppbrutet kvarter om fem-sju våningar utan inslag av hög hus. I centrumområdet som helhet har en tätare och högre skala än Orminge i övrigt bedömts som lämpligt för att möjliggöra ett

omvandlat stadsdelscentrum. Bebyggelseförslaget bedöms vara anpassat till platsens förutsättningar och för att harmoniera med övrig planerad bebyggelseutveckling i centrum.

- 15. Naturskyddsföreningen Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner** anser att planen utgör betydande miljöpåverkan och bör hanteras med ett utökat planförfarande. De efterlyser en naturvärdesinventering för hela Ormingeområdet, samt en helhetsplan för hela naturområdet Sarvträsk, där eventuellt biotopskydd bör utredas. De hävdar vidare att de kumulativa effekterna i denna och övriga planer i programområdet gällande naturvärden, buller, ljus-, och luftföroreningar inte är utredda. Därutöver menar de att artskyddsutredningen saknar trovärdighet och att artskyddsfrågan måste ses över utifrån senare domar ifrån MÖD och EU-domstolen. Föreningarna avstyrker planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras.

Betydande miljöpåverkan och utökat förfarande

Detaljplanen grundar sig på miljödomen för vattenverksamhet. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen. Kommunen bedömer därmed att det inte finns skäl att detaljplanen bör hanteras genom ett utökat förfarande.

Naturvärdesinventering för hela Ormingeområdet och en helhetsplan för naturområdet Sarvträsk

Till grund för miljödomen ligger flera utredningar och inventeringar. Miljödomen ligger till grund för detaljplanens utformning och en stor del av sumpskogen kvarstår som naturmark i enlighet med planförslaget. De utredningar och inventeringar som tagits fram parallellt med planarbetet bedöms vara tillräckliga för att bedöma detaljplanens konsekvenser.

Kumulativa effekter avseende naturvärden, buller, ljus-, och luftföroreningar.

Nya detaljplaner i Orminge centrum utgår från planprogram Orminge centrum där planeringsförutsättningar och konsekvenser av ett förtätat stadsdelscentrum har analyserats som en helhet utifrån omgivningspåverkan och tematiska frågeställningar. I de enskilda detaljplaneprojekten utreds dessa tematiska frågeställningar än mer i detalj utifrån aktuella bebyggelseförslag. Aktuellt planarbete omfattar planområde för *detaljplan Sarvträsk* och de kumulativa effekterna i aktuell detaljplan bedöms inte innebära sådana konsekvenser som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En övergripande utredning av kumulativa effekter avseende naturvärden, buller, ljus-, och luftföroreningar för alla detaljplaneprojekt inom programområdet ligger inte inom utredningsramen för planarbete *detaljplan Sarvträsk*.

Artskyddsfrågan saknar trovärdighet

Artskyddet är behandlat inom befintlig tillståndsprovning där påverkan på populationerna bedöms godtagbar i och med att skadeförebyggande åtgärder vidtas. Detaljplanens genomförande som innebär byggnader ovan mark, det vill säga det som tillståndsprovningen inte omfattat,

bedöms inte påverka de aktuella arternas bevarandestatus. Vissa ytterligare åtgärder kan komma att vidtas i samband med planens genomförande, såsom att anpassa gatubelysningen på lokalgatan närmast sumpskogen så att den inte stör fladdermöss.

Utredningar, dom och föreslagna kompensationsåtgärder följer praxis så som den såg ut när utredningarna gjordes. Ännu har ingen ny vägledning eller liknande utgivits av Naturvårdsverket och den praktiska tillämpningen av Artskyddsförordningen är fortsatt under prövning. Tills nya riktlinjer meddelas använder kommunen de befintliga och värnar om arter på lokal populationsnivå snarare än individnivå.

16. Nacka Miljövårdsråd har följande synpunkter på planförslaget:

Negativ påverkan på sumpmarken södra Sarvträsk, groddjur och fladdermöss

Den föreslagna bebyggelsen kommer att få en ytterst kraftfull negativ påverkan på sumpmarken södra Sarvträsk. Den stora paddvandringen från bergsholmarna i västra Orminge, förbi Orminge skola och ner mot Sarvträsk kommer omöjliggöras. Sarvträsk som habitat för just groddjur (paddor, grodor och salamandrar) är unikt i hela Nacka. Sarvträskområdet är också en av de viktigaste observationsplatserna för fladdermöss i Boo. Ljustörningarna som obligat medför stora problem får inte förstärkas genom den planlagda bebyggelsen. Nacka miljövårdsråd anser att dessa synpunkter inte beaktas i underlaget för granskningen av detaljplanen. Grandiosa byggplaner måste kunna omprövas för att bevara den unika biologiska mångfalden i Sarvträskområdet. Till saken hör också att groddjur är fridlysta och fredade.

Sarvträsk är ett unikt träskområde med habitat för olika groddjur, såsom mindre vattensalamandrar, vanlig padda och vanlig groda. Vanlig padda, vanlig groda och mindre vattensalamander är fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen (ASF 2007:845), vilket innebär att det är förbjudet att skada eller fånga individer och att ta bort eller skada groddjurens rom, larver eller bon. Även lagtext i miljöbalken (1998:808) är tillämplig, enligt 1 § i första kapitlet ska värdefulla naturmiljöer skyddas och vårdas, och den biologiska mångfalden ska bevaras. Det är därför viktigt att detaljplanarbetet genomförs på så sätt att groddjurspopulationerna inte tar skada. Detta kan göras genom att ta hänsyn till groddjurens lek-, födosöks- och övervintringsmiljöer samt att minimera barriäreffekter vid groddjurens vandringar. De tilltänkta åtgärderna kräver tillstånd enligt miljöbalken. Enligt Miljövårdsrådets uppfattning är dessa åtgärder av sådan natur och av sådant omfång att de inte kan genomföras då det skulle kunna medföra en avsevärd skada för dessa fridlysta groddjur!

Vattenverksamhet

Vattenverksamheten i det aktuella området har i SWECOs underlag ett snävt detaljplaneperspektiv. Konsekvenserna i det närmaste området bör analyseras ihop med konsekvenserna av övriga förändringar uppströms som planeras. Det kan gälla rening av

dagvatten, översvämningrisk, grönsamband et cetera. Nacka Miljövårdsråd avstyrker härmed det föreliggande förslaget till vattenåtgärder. För det fall att den planerade bebyggelsen på den nuvarande infartsparkeringen inte går att genomföra utan dessa åtgärder måste Nacka Miljövårdsråd avstyrka byggplanen i den del som avser infartsparkeringen.

Miljövårdsrådet har i tidigare yttrande ställt sig försiktigt positiv till den planerade förnyelsen av Orminge. I planen ingick bland annat att en huskropp skulle placeras på den mark där en nuvarande infartsparkering är belägen. Det är tidigare känt att denna mark är mycket sank. Av denna anledning gick det inte att anlägga hela den tänkta parkeringen utan man var tvungen att plantera träd för att på detta sätt minska vattenståndet. Nu har man återigen upptäckt att området invid Sarvträsk är just träskmark. Av denna anledning vill man fylla ut ett område på cirka 5900 kvadratmeter, det vill säga ett område lika stort som inemot sex normalstora villatomter! För att nedvärdera området väljer man att klassa området som sumpskogsområde, i stället för det egentliga begreppet träsk. Vidare vill man göra en tillfällig grundvattenbortledning inför byggnationen på fastigheterna Orminge 60:1 och Orminge 46:1.

Tänk om och lägg till mer grönt!

Det gröna inslaget i den nya bebyggelsen blir kraftigt reducerat och avgränsat till innergårdar. Orminge Centrumområdet omges av flera mindre grönytor och skogspartier, främst längs med Mensättravägen, mot Ormingehallen och söderut mot Ormingeringen. Dessa används inte för rekreation, utan tjänar mer som bas för djur- och växtliv, som buller/vinddämpning och som allmänt trivselhöjande avskärmning. I de förslag som ligger försvinner väldigt mycket av detta och ersätts med hus. På de nya kvarterens innergårdar föreslås viss växtlighet och grönska, men dessa kommer bara vara till glädje för de boende. För de som besöker Orminge centrum kommer intrycket att vara att den gröna känslan gått förlorad. Nacka Miljövårdsråd efterfrågar omtag i denna fråga så att den naturnära karaktären bibehålls.

Trafik och dagvatten

Kvarteret Sarvträsk norra och södra är belägna väldigt nära Mensättravägen. En reglering av trafiken längs vägen med hjälp av rondeller kan ha viss dämpande inverkan på hastigheten och medföra färre start och stopp vid trafikljus, vilket kan vara positivt för ljudnivån. Att placera kommersiella lokaler mot Mensättravägen kan också ifrågasättas med hänvisning till attraktivitet. Dessa två kvarter exploaterar även en del av det område som i nuläget renar dagvattnet från Orminge Centrum. En utredning av detta har gjorts som förefaller gedigen och Nacka Miljövårdsråd anser att det är mycket viktigt att dagvattenreningen införs enligt den gjorda utredningen samt att vattenkvaliteten mäts och följs upp såväl under byggskedet som i drift. Området är även intressant ur ett naturvärdes perspektiv och därför bör en ny och större inventering av dessa göras inom ramen för detaljplanarbetet.

Buller, ljus och vind

I planförslaget redovisas simuleringar för buller, ljus och vind för den nya bebyggelsen, men det finns inga undersökningar som visar hur befintlig bebyggelse påverkas. Det är en stor brist att inte studera förändringar för de som redan bor där, medan de som flyttar in inte vet hur det var förut. Ett område som sannolikt kommer få förändrad bullermiljö är de delar av Östra Orminge som ligger längs Mensättravägen, mitt emot de planerade nybyggnationerna. Det är rimligt att anta att trafikbullret kommer att reflekteras mot husfasader och därigenom bli mer störande. Nacka Miljövårdsråd efterlyser kompletterande studier av dessa effekter på intilliggande områden.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna.

Negativ påverkan på sumpmarken södra Sarvträsk, groddjur och fladdermöss

Detaljplanen grundar sig på miljödomen för vattenverksamhet. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen. Planförslaget medger att en större del av sumpskogen bekräftas som naturmark. Den del av sumpskogen som tas i anspråk för bebyggelse är betydelsefull för att möjliggöra ett förtätat stadsdelscentrum med bland annat fler bostäder. Dessa aspekter bedöms väga tyngre än att bibehålla marken som naturmark.

Artskyddet är behandlat inom befintlig tillståndsprövning där påverkan på populationerna bedöms godtagbar i och med att skadeförebyggande åtgärder vidtas. Detaljplanens genomförande som innebär byggnader ovan mark, det vill säga det som tillståndsprövningen inte omfattat, bedöms inte påverka de aktuella arternas bevarandestatus. Vissa ytterligare åtgärder kan komma att vidtas i samband med planens genomförande, såsom att anpassa gatubelysningen på lokalgatan närmast sumpskogen så att den inte stör fladdermöss. Planförslaget har justerats med en upplysning om betydelsen av en medveten belysning med hänsyn till arter som är känsliga för ljus under dygnets mörka timmar. Fasadbelysning ska därmed undvikas på byggnadsfasader som vetter mot naturområdet/Sarvträsk.

Planenheten vill även framhålla att paddorna som vandrar över Myrsjöskolans skolgård även fortsättningsvis kommer att nå lekvattnet i sjön Sarvträsk på samma sätt som idag. Ormingehus har en placering som redan idag hindrar paddorna från att nå sumpskogen västerifrån, och paddorna når sjön direkt norr om Ormingehus. Paddornas vandring mot sjön bedöms inte påverkas av byggnationen i sumpskogen.

Vattenverksamhet

Tillstånd har medgetts och försiktighetsmått har föreskrivits. Kompensationsåtgärder ska enligt domen i första hand utföras i Nackareservatet. Om det av någon anledning inte skulle gå att utföra måste självklart en annan lokalisering väljas, och då i samråd med länsstyrelsen.

Tänk om och lägg till mer grönt!

I den stadsutveckling som Orminge centrum genomgår är planeringsinriktningen en förtätad bebyggelsestruktur där gröna inslag främst utgörs av träd och planteringar i gatumark. Den gröna karaktären med inslag av orörd natur kommer fortsatt i huvudsak att prägla miljön utanför centrum. Vidare bibehålls en större del av sumpskogen invid Sarvträsk som naturmark.

Trafik och dagvatten

Föreslagna dagvattenlösningar regleras genom exploateringsavtal med aktuell exploatör. Planenheten bedömer inte att ytterligare dagvatteninventeringar behöver utföras för att säkerställa detaljplanens genomförande.

Buller, ljus och vind

I planarbetet har bullersituationen studerats för att klarlägga det eventuella buller som ett genomförande av detaljplanen kan medföra. Den markanvändning som detaljplanen medger avser i huvudsak bostadsändamål och rymmer inte verksamheter som kan medföra störningar för omgivningen. Den trafikstring som aktuellt kvarter med nya bostäder förväntas generera bedöms ge en marginell påverkan på bullersituationen i området. Det har därmed inte funnits skäl till att utföra några bullerdämpande åtgärder i omgivningen. Vad gäller ljus- och vindpåverkan genom föreslagen bebyggelse så har sådana övergripande studier genomförts i planarbetet. Inga närbelägna bostäder bedöms påverkas negativt i ett genomförande av detaljplanen utifrån dessa aspekter.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

17. Grönskärets samfällighetsförening och dess medlemmar äger fastigheter och allmänning som angränsar mot det område som detaljplanen gäller. Grönskäret vill lämna följande synpunkt:

Buller

Redan idag är bullernivån från Mensättravägen besvärande för de boende i föreningen. Bakgrundsljud från vägen påverkar samtliga fastigheter såväl dag- som nattetid, och är extra belastande för de längor som har gräns mot vägen. Vid tidigare bullermätning för samfälligheten var nivån strax under gränsvärdet för att kommunen skulle sätta upp bullerplank. Sedan dess har trafikmängden och bullernivån ökat kontinuerligt.

Fasader på nybyggda hus längs Mensättravägen kommer att reflektera vägljud i riktning mot Grönskäret och bullernivån kommer att öka kraftigt, oaktat den ökade trafikmängd som kan förväntas vid nybyggnation av ett stort antal lägenheter. Bullernivån kommer dessutom sannolikt att vara extra hög under byggnationstiden då ljud från själva bygget adderas till redan existerande vägljud.

Grönskäret anser att kommunen ska sätta upp ett bullerplank längs föreningens gräns mot Mensättravägen redan före byggstart för att motverka att samfällighetsföreningens medlemmar belastas negativt av verkställandet av detaljplanen.

Planenhetens kommentar: I planarbetet har bullersituationen studerats för att klarlägga det eventuella buller som ett genomförande av detaljplanen kan medföra. Den markanvändning som detaljplanen medger avser i huvudsak bostadsändamål och rymmer inte verksamheter som kan medföra störningar för omgivningen. Den trafikallsträng som aktuellt kvarter med nya bostäder förväntas generera bedöms ge en marginell påverkan på bullersituationen i området. Det har därmed inte funnits skäl till att utföra några bullerdämpande åtgärder i omgivningen. Under byggtiden kommer det att utföras arbeten som kan innebära störningar för omgivningen. Dessa åtgärder såsom exempelvis sprängningsarbeten klargör i samband med byggnmälan. Då dessa eventuella störningar kommer ske under en begränsad tid bedöms dessa vara godtagbara i förhållande till den långsiktiga samhällsutvecklingen av att bygga ut Orminge centrum.

18. En boende, Björkholmsvägen, anser att bebyggelsen högst bör utföras i tre våningar för att inte ta bort den fina utsikten som finns idag.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att föreslaget bostadskvarter i fem-sju våningar innebär en mer stadsmässig och markekonomisk genomförbart projekt. Dessa aspekter bedöms väga högre än en förändrad utsikt för närboende.

19. Två boende, Björkholmsvägen, protesterar mot planerna på föreslagen exploatering. De boende understryker vikten av våtmarkernas betydelse. Våtmarkernas viktiga roll för rekreation och naturupplevelse, för den biologiska mångfalden och för vattenreningen. En Våtmarken som vattenresurs och som dämpare vid kraftiga skyfall och extremväder. De boende anser att ett bebyggande av en stor del av våtmarkerna kring Sarvträsk är kortsiktigt och kan medföra stora samhällsekonomiska kostnader. De boende vädjar därför till kommunen för att ompröva detaljplan för Sarvträsk.

Planenhetens kommentar: Noteras. Planenheten vill framhålla att större delen av den sumpskog som ingår i planområdet bibehålls som naturmark. Planarbetet utgår för den vattendom som prövat de åtgärder som föreslagits inom naturmarken för att möjliggöra detaljplanens genomförande. Den del av sumpskogen som tas i anspråk för bebyggelse är betydelsefull för att möjliggöra ett förtäta stadsdelscentrum med bland annat fler bostäder. Dessa aspekter bedöms väga tyngre än att bibehålla sumpskogen som naturmark.

Övriga inkomna synpunkter

20. **En boende** i närområdet anser att den föreslagna bebyggelsen kommer att få en ytterst kraftfull negativ påverkan på sumpmarken södra sarvträsk. Den stora paddvandringen från bergsholmarna i västra Orminge, förbi Orminge skola och ner mot Sarvträsk kommer omöjliggöras. Sarvträsk som habitat för just groddjur (paddor grodor och salamandrar) är unikt i hela Nacka. Sarvträskområdet är också en av de viktigaste observationsplatserna för fladdermöss i Boo. Ljustörningarna som obligat medför stora problem får inte förstärkas genom den planlagda bebyggelsen. Grandiosa byggplaner måste kunna omprövas för att bevara den unika biologiska mångfalden i sarvträskområdet. Till saken hör också att groddjur är fridlysta och fredade enligt WWF.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna. Planenheten vill även informera att paddorna som vandrar över Myrsjöskolans skolgård även fortsättningsvis kommer att nå lekvattnet i sjön Sarvträsk på samma sätt som idag. Ormingehus har en placering som redan idag hindrar paddorna från att nå sumpskogen västerifrån, och paddorna når sjön direkt norr om Ormingehus. Paddornas vandring mot sjön bedöms inte påverkas av byggnationen i sumpskogen.

Artskyddet är behandlat inom befintlig tillståndsprovning där påverkan på populationerna bedöms godtagbar i och med att skadeförebyggande åtgärder vidtas. Detaljplanens genomförande som innebär byggnader ovan mark, det vill säga det som tillståndsprovningen inte omfattat, bedöms inte påverka de aktuella arternas bevarandestatus. Planförslaget har justerats med en upplysning om betydelsen av en medveten belysning med hänsyn till arter som är känsliga för ljus under dygnets mörka timmar. Fasadbelysning ska därmed undvikas på byggnadsfasader som vetter mot naturområdet/Sarvträsk. Vidare ska belysningsarmaturer inom allmän platsmark (gator, gång- cykelväg) anpassas för att minimera påverkan med hänsyn till dessa känsliga arter. Detta hanteras inom samordningsprojekt för Orminge centrum.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Plankartan har uppdaterats med en ny grundkarta och Brannhällsstigen är redovisad som en gång- och cykelväg.
- Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelse avseende att räcken och planteringsanläggning får överstiga högsta tillåtna taknockshöjd. Även en begränsning av fri höjd för utskjutande byggnadsdelar har justerats.
- Plankartan har justerats avseende taknockshöjder med hänsyn till föreslagen placering av takterass på den östra byggnadsvolymen (mot Mensättravägen).
- Planbeskrivningen har kompletterats med en rekommendation att fasadbelysning ska undvikas på bebyggelse ut mot naturmarken. Detta med hänsyn till omgivningspåverkan på nattaktiva djur (främst fladdermöss).
- Planbeskrivningen har kompletterats med en mer utförlig beskrivning av dagvattenlösningar utifrån befintlig dagvattenutredning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om de stabilitetshöjande åtgärder som planeras för att minimera risk för skred mellan lokalgata och naturmarken.
- Planbeskrivningen har tydligare redovisat konsekvenser för berörda fastighetsägare.
- Planförslaget har i sin helhet justerats och i övrigt har redaktionella ändringar utförts.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Terese Karlqvist
Planarkitekt