

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

2020-10-01

Dnr KFKS 2018/243

Projekt 86103657

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Detaljplan för Volten, del av fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83 i Boo, Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen möjliggör utbyggnad av cirka 44 radhus, en förskola, lokalgata samt en allmän gång- och cykelväg längs Ormingeringen. Bebyggelsen planeras bli två våningar hög med suterrängvåning där terrängen tillåter och ska gestaltas med naturliga material. Inom kvartersmarken föreslås en lektyta och trädplanteringar. Längs planområdets norra gräns föreslås en remsa naturmark som buffertzona mellan kvartersmark och det planerade naturreservatet Skarpnäs.

Under samrådet har synpunkter inkommit från ett flertal remissinstanser, bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och Nacka vatten och avfall AB. Synpunkter har även inkommit från kommunala nämnder och intresseföreningar, från en boende utanför planområdet och från ägaren till fastighet Orminge 12:8, som ligger utanför planområdet.

Länsstyrelsen har synpunkter på bland annat hur planförslaget hanterar översvämningsrisken, geotekniska risker, markföroreningar och buller. Länsstyrelsen vill även vara försäkrad om att kraftledningen är nedgrävd innan inflyttning sker i radhusen samt innan förskoleverksamheten startar. Lantmäterimyndigheten har synpunkter som främst rör genomförandet av detaljplanen. Nacka vatten och avfall AB har synpunkter kring ekonomiska frågor som rör VA samt avfallsinsamlingen i planen. De mest förekommande synpunkterna från övriga remissinstanser samt boende berör planförslagets konsekvenser för naturvärden och gröna samband, geoteknik och höjdsättning.

Efter samrådet har planförslaget reviderats i ett antal avseenden. Ett antal underlag och utredningar har kompletterats. Exempelvis har höjdsättningen av kvartersmarken reglerats i plankartan för att undvika översvämnning vid skyfall. Risken för skred har också utretts. Föreslagen utformning av gång- och cykelvägarna längs Ormingeringen och Valövägen har justerats för att tydliggöra avgränsningen mellan kvartersmark och allmän plats samt för att

redovisa att alla funktioner inryms. Förskolegårdens avgränsning har anpassats för att hamna inom säkerhetsavstånd på 5 meter från den markförlagda kraftledningen. Antalet barn som förskolan planeras inrymma har ökat från 160 till 200. I samband med detta har förskolans form smalnats av något enligt framtaget gestaltungsprogram, regleringen av förskolans möjliga placering har gjorts mer flexibel i plankartan, och en bestämmelse som anger största byggnadsarea har lagts till.

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

### **Planförslagets syfte och innehåll**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att röra sig med cykel och till fots längs Ormingeringen. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet och dess placering ska harmoniera med befintlig terräng, områdets rekreativa värden och omkringliggande natur.

I samband med markförläggningen av den luftburna kraftledning som tidigare löpt genom planområdet frigörs mark i detta läge som kommunen bedömer lämpar sig för bostadsbebyggelse. Syftet med markförläggningen är att frigöra mark för rekreation och bostadsbyggnad samt att uppnå miljö- och hälsovinster till följd av att potentiell magnetfältskälla grävs ner. I stadsbyggnadsprojektet Kraftledningsstråket ingår tre detaljplaneområden; Pylonen, Amperen och Volten. Denna samrådsredogörelse avser detaljplanen för Volten.

Bebyggelsen består av cirka 44 bostäder i form av radhus. De planerade bostäderna kommer att angöras via ny enkelriktad gata som ansluter till Valövägen. Längs Ormingeringen föreslås en mindre gatuslinga med syfte att möjliggöra för tillgängliga parkeringsplatser från byggnadernas entréplan. Topografin inom området är mycket varierande och platsens höjdförhållanden har varit avgörande för utformningen av gata och orienteringen av byggnadslängor. En ny förskola på två våningar med en tredje suterrängvåning mot norr föreslås i områdets nordvästra del. Hela planområdets norra del föreslås bli förskolegård. En kommunal gång- och cykelbana planeras på allmän plats inom planområdet längs Ormingeringens västra sida. I övrigt utgörs gatorna i detaljplanen av kvartersmark.

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 18 januari 2021. Samrådstiden varade mellan den 19 januari 2021 och 23 februari 2021, sammanlagt 5 veckor.

Ett digitalt samrådsmöte i form av öppet hus hölls via länk den 4 februari 2021. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt i Nacka stadshus, på biblioteken i Orminge centrum och Nacka Forum, samt på kommunens hemsida.

## Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Fritidsnämnden
- Käppalaförbundet
- Skanova
- Stockholm Exergi
- Trafikverket

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsen
- Kulturnämnden
- Natur- och trafiknämnden
- Utbildningsnämnden
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka vatten och avfall AB
- Boo Miljö- och Naturvänner
- Nacka Miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka
- PostNord
- Södertörns Brandförsvarsförbund
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- Vattenfall Eldistribution

Synpunkter har även inkommit från ägaren till 1 fastighet utanför planområdet samt en boende på okänd adress.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsen** är positiv till att planförslaget bidrar med bostäder och arbetsplatser i ett attraktivt kollektivtrafikhärläge med gångavstånd till både natur, förskolor, skolor, idrottsanläggningar och till Orminge centrum.

Planförslaget innehåller en förskola som även tillgodoser behovet av förskoleplatser för projekten Amperen, Pylonen samt andra projekt i Orminge och det är därför angeläget att tidplanen hålls.

Enligt samrådsförslaget är gatorna inom området planlagda som kvartersmark vilket medför enskilt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen anser att projektet ska samordna frågan med projektet Amperen.

Det är positivt att markanvisningen inom detaljplanen för Volten tillsammans med övriga två detaljplaner inom stadsbyggnadsprojektet Kraftledningsstråket, möjliggör Nacka kommuns medfinansiering av markförläggningen av den kraftledning som idag genomskrär området. Utöver att möjliggöra för fler bostäder i attraktiva lägen, uppstår både miljö- och hälsovinster när ledningen grävs ner, och dessutom har ledningskapaciteten ökat avsevärt.

**Planenhetens kommentar.** Frågan kring huvudmannaskap har samordnats med projektet Amperen. För Volten innebär det att gatorna inom området fortsatt föreslås som kvartersmark med enskilt huvudmannaskap. Tillkommande gång- och cykelbana längs med Ormingeringen föreslås utgöras av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

2. **Kulturnämnden** är positiva till utvecklingen av Västra Orminge och att området adderas med nya årsringar av bostäder.

Kulturnämnden instämmer med intentionen i planbeskrivningen att nybyggnationens karaktär bör harmoniera med befintlig bebyggelse och vara anpassad till terrängen. Härmed adderas en ny årsring. Befintlig bebyggelse finns utpekad i kulturmiljöprogram och har arkitektoniska värden för kulturmiljövården.

Kulturnämnden framhåller även vikten av säkra gång- och cykelvägar för att barn och ungdomar ska kunna förflytta sig säkert inom Orminge. Området ligger i direkt anslutning till det planerade naturreservatet Skarpnäs som kommer att vara attraktivt att besöka för boende i hela Orminge.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten instämmer i vikten att säkra gång- och cykelvägar av trafiksäkerhetsskäl. Inom planområdet planeras en allmän gång- och cykelbana med syfte att människor ska kunna röra sig obehindrat till den planerade förskolan och förbi planområdet längs Ormingeringen.

3. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har synpunkter på planförslaget som främst rör genomförandet av detaljplanen.

#### *Planbeskrivning*

Lantmäterimyndigheten menar att det inte möjligt att bilda gemensamhetsanläggning om området inte ligger inom VA-verksamhetsområde som omfattar dagvatten. Ersättning för upplåtet utrymme kan bli aktuellt, antingen bestäms ersättning genom överenskommelse eller så bestämmer lantmäterimyndigheten ersättning.

Lantmäterimyndigheten anser att planbeskrivningen bör förtydligas genom att ändra begreppen ledningsrätt till ledningsrätter, avtalsservitut för ett servitut upprättat genom avtal, och officialservitut för ett servitut bildat av lantmäterimyndigheten.

Lantmäterimyndigheten anser att beteckningar i planbeskrivningen behöver skrivas ut för de avtalsservitut som ska upphävas.

Om det finns ledning med stöd av servitutet kan det bli svårt att upphäva servitutet med tvång. Vidare undrar lantmäterimyndigheten vem som ska ansöka och bekosta dessa åtgärder. Om befintliga ledningsrätter på kvartersmark ska vara kvar bör dessa omfattas av u-område i detaljplanen.

*Fastighetskonsekvensbeskrivning*

Lantmäterimyndigheten anser att antalet kvadratmeter som ska överföras eller avstyckas ska avrundas.

Lantmäterimyndigheten undrar vad det är för överenskommelse om ledningsrätt på fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83.

*Grundkarta och fastighetsförteckning*

Grundkartan behöver uppdateras.

**Planenhetens kommentar.** Planbeskrivningen har förtydligats genom att ändra begrepp enligt synpunkt från Lantmäterimyndigheten.

Befintlig fastighet belastas idag av ledningsrätt och avtalsservitut för den luftburna kraftledningen. Dessa servitut ska upphävas. En ny ledningsrätt för den markförlagda kraftledningen har bildats, och regleras med ett u-område i detaljplanen i de lägen som ledningsrätten överlappar med kvartersmark.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen har justerats så att antalet kvadratmeter som ska överföras eller styckas har avrundats.

Överenskommelsen om ledningsrätt för fastigheterna 60:1 och Skarpnäs 1:83 refererar till att ledningsrätten ska tas bort.

Grundkartan har uppdaterats.

4. **Natur- och trafiknämnden** uppmärksammar projektet att den naturmark som sparas som buffertzona till reservatet är smal och att det är viktigt att stängsel sätts upp för att skydda den under byggtiden.

Natur- och trafiknämnden uppmärksammar projektet om att den rödlistade arten Svartpälssbi har påträffats i den norra delen av planområdet, vidare anser nämnden att projektet bör titta på om åtgärder inom och/ eller utanför planområdet kan göras för att gynna arten.

Då mängden dagvatten som leds ut från området kommer att dubblas anser nämnden att avrinningen vid skyfall behöver utredas vidare i dagvattenutredning för att säkerställa att det inte blir någon negativ påverkan på blivande naturreservatet.

Natur- och trafiknämnden anser att gatusektionen utmed Ormingeringen behöver utredas vidare eftersom funktionerna kvartersgata, allmän gång- och cykelväg samt dagvattenhantering ska få plats. Natur- och trafiknämnden anser att sektionen behöver vara bredare än i förslaget och att en avläsbar avgränsning mellan

kvartersmark och allmän plats bör tillkomma. Då kvartersgatan planeras ligga dikt an den kommunala gång- och cykelvägen, finns det ingen plats för kvartersgatan att lägga sin snö.

Gångbanan utmed Valövägen som planeras på kvartersmark riskerar att bli överplogad och för att förebygga detta bör gatusektionen utökas. Då gångbanan sannolikt kommer uppfattas som kommunal av medborgarna, bör den antingen göras kommunal eller ha någon form av visuell avskiljning från den kommunala vägen genom till exempel en bred skiljeremsa mark eller låg mur.

Dagvattenhanteringen på allmän plats behöver preciseras i dagvattenutredningen och hänsyn bör tas till anläggningarnas framtida skötsel.

Natur- och trafiknämnden anser att den planerade gång- och cykelbanan utmed Ormingeringen bör utformas som huvudstråk för separerad dubbelriktad gång- och cykelväg och att den ska dimensioneras enligt kommunens riktlinjer för detta.

I planbeskrivningen hänvisas felaktigt till kommunens dynamiska parkeringstal för flerbostadshus. Det parkeringstal som ska användas för en- och tvåbostadshus inklusive radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Av planbeskrivningen ska också framgå att parkeringen för förskolan uppfyller kommunens parkeringstal för verksamheter.

Natur- och trafiknämnden anser att utbyggnaden av det nya bostadsområdet på den temporära infartsparkeringen bör genomföras efter att den nya parkeringshus finns på plats i Orminge centrum.

Förskolan behöver ha tillräckligt med parkering för hämtning och lämning, för att säkerställa att bilar inte parkerar på angränsande gator.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten instämmer i att det är viktigt att buffertzonen mot det blivande naturreservatet skyddas under byggtiden. Att stängsel sätts upp under byggtiden säkras i markgenomförandeavtal.

Det finns en observation av svartpälbsbi i området nära kraftledningsgatan. Svartpälbsbiet trivs i torra och varma miljöer med rik blomning, exempelvis solexponerade vägslänter, täkter, skjutbanor, motorbanor eller sluttningar i stadsmiljö med extensivt brukade blomrika ytor. En skyddsåtgärd för att gynna arten och andra insekter med liknande födosöks- och bomiljöer föreslås regleras i avtal. Skyddsåtgärden involverar plantering av blommande träd och buskar (där vårblomande arter föredras exempelvis *Salix*). Frågan kring ytterligare kompensationsåtgärder föreslås utredas vidare i samband med det planerade bildandet av Skarpnäs naturreservat. Avrinning vid skyfall säkerställs ske mot norr genom att höjdsättning av kvartersmarken regleras i plankarta.

Sektionen dikt an Ormingeringen har utretts sedan samrådet. Sektionen är justerad med en tydligare avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats och med en bredare gång- och cykelväg. Omgivande gröna ytor kan användas för snöupplag. Snö från den allmänna gång-

och cykelvägen kan vid vinterväghållning placeras i den gröna remsan mellan gång- och cykelvägen och Ormingeringen eller inom kommunal mark i anslutning till planområdet söderut.

Sektionen utmed Valövägen har justerats sedan samrådet. Gångbanan har flyttats in närmare bostadsområdet och en trädrad med breda planeringsytor föreslås intill Valövägen för att skapa en tydligare upplevd gräns mot allmän plats.

För det aktuella planområdet föreslås relativt stora dagvattenlösningar inom kvartersmark för att uppnå en god rening, bland annat reglerar plankartan ett område för dagvattendamm centralt i radhusområdet. Plankartan reglerar även markens höjd för att säkerställa en avrinning mot norr. Det gör att dagvattenlösningarna bedöms rymma ett 100-årsregn. Med föreslagna bäckfåror av grövre material förhindras erosion av utloppet vilket begränsar påverkan på naturreservatet.

Naturreservatet bedöms inte påverkas i någon större grad av de större skyfall som ger upphov till ytlig avrinning när det lokala ledningsnätet går fullt. Skyfall är också en enstaka händelse där reservatet kan tänkas erodera oavsett om planen genomförs eller inte.

Dagvattenhanteringen på allmän plats hanteras i ett svackdike längs Ormingeringen. Val av åtgärd för att ta hand om dagvattnet görs med utgångspunkt från platsens förutsättningar och behov av rening. Dagvattenhanteringen på allmän plats kommer att preciseras och anpassas till driftsförhållanden i den kommande detaljprojekteringen.

Den planerade gång- och cykelbanan utmed Ormingeringen har i nytt förslag utformats som huvudstråk för separerad dubbelriktad gång- och cykelväg.

Parkeringstalen har setts över och ett förtydligande har gjorts i planbeskrivningen. Det parkeringstal som ska användas för en- och tvåbostadshus inklusive radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Planförslaget innehåller 44 radhus varav 14 av dem har carport som rymmer två bilar. Resterande 30 radhus har tillgång till varsin parkeringsplats framför huset samt 15 besöksparkeringar, vilket gör att kommunens krav på parkering uppfylls. En parkeringsutredning har genomförts vilken visar att antalet parkeringsplatser invid förskolan ska vara tillräckligt. För förskolan planeras tio parkeringsplatser för anställda och nio parkeringsplatser som kan användas vid lämning och hämtning av barn. Nacka kommun har inga parkeringsnormer för bilparkering för förskola. Antal bilplatser påverkas av skolans läge, var barnen bor, tillgång till kollektivtrafik och vilka mobilitetsåtgärder som tillämpas.

Utbyggnad av allmän platsmark och kvartersmark enligt planförslaget kan tidigast påbörjas efter att detaljplanen vunnit laga kraft under andra kvartalet 2022. Därefter kan bygglovsprocessen inledas. Den preliminära tidplanen är att markarbetena för parkeringshuset i Orminge centrum ska påbörjas våren 2022 och huset ska vara klart kvartal fyra 2024. Eftersom parkeringshuset har kommit längre i byggprocessen är det högst troligt att det blir klart innan utbyggnad av kvartersmarken inom detaljplanen Volten.

5. **Utbildningsnämnden** påpekar att planförslaget inte anger hur många barn som förskolan ska kunna ta emot. I startpromemorian för området anges att förskolan

ska rymma cirka 160 barn. Utbildningsnämnden anser att den nivå som anges i startpromemorian inte ska underskridas. Detta för att säkra tillgången på förskoleplatser i området.

**Planenhetens kommentar:** Förskolan har dimensionerats för att inrymma 200 barn.

## Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

### 6. Länsstyrelsens bedömning i sin helhet:

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar, elektromagnetiska fält, geoteknik och översvämningsrisk. Inför granskningskedet behöver kommunen redogöra för om, och i så fall hur, dagvattenhanteringen för området behöver förhålla sig till förekommande mark- eller grundvattenföroreningar. Dessutom behöver kommunen klargöra föroreningssituationen inom hela området för att kunna avgöra om marken är lämplig för sitt ändamål. Kommunen behöver även visa att kraftledningen inte innebär en risk för människors hälsa om den inte hunnit markförläggas när planförslaget genomförs. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma planens lämplighet behöver kommunen dessutom säkerställa höjdsättningen inom området för att undvika översvämnning vid skyfall, samt klargöra om geotekniska risker förekommer inom planområdet. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till buller och transporter med farligt gods.

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

##### Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planområdet finns markföroreningar (se mer under rubriken markföroreningar nedan). Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för om, och i så fall hur, dagvattenhanteringen behöver anpassas utifrån förekomsten av mark- eller grundvattenföroreningar inom planområdet, för att inte miljö kvalitetsnormer för vatten ska äventyras. Detta är också en rekommendation som ges i dagvattenutredningen (Geoveta 2020-11-24) om markföroreningarna inte saneras.

#### Hälsa och säkerhet

##### Markföroreningar

Den miljö tekniska undersökning som utförts inom planområdet omfattar endast den sydvästra delen där bostäder planeras uppföras. I den utförda undersökningen påvisas varierande förhöjda halter av olika föroreningar och de antas ha samband med den deponi som finns inom området. Uppmätta halter av PAH skulle kunna utgöra en hälsorisk och Länsstyrelsen instämmer därför med kommunens bedömning om att en sanering sannolikt är nödvändigt i denna del. Detta har säkerställts med en planbestämmelse i plankartan.

I delen där förskola planeras har dock ingen provtagning utförts och på grund av närheten till tidigare deponi och kemptvätt finns misstanke om förorening även i



detta område. Eftersom föroreningssituationen inom denna del av planområdet är oklar, kan Länsstyrelsen inte ta ställning till platsens lämplighet för den föreslagna markanvändningen.

Kommunen behöver utföra kompletterande provtagningar för att en bedömning av markens lämplighet ska kunna ske. Undersökningar och utredningar ska ske i samråd med den lokala tillsynsmyndigheten.

#### *Elektromagnetisk strålning*

Kommunen behöver inför granskningen säkerställa att ledningen kommer att vara nedgrävd innan människor flyttar in i bebyggelsen eller förskolan påbörjar sin verksamhet.

#### *Geoteknik*

Till granskningsskedet behöver kommunen klargöra om geotekniska risker förekommer inom planområdet. Eventuella risker ska redovisas i planbeskrivningen och eventuella restriktioner kan behöva regleras i plankartan. I bedömningen behöver kommunen beakta att de geotekniska förhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat.

### **Översvämningsrisk**

Enligt skyfallskarteringen i dagvattenutredningen (Geoveta, 2020-11-24) finns det en avrinningsväg inom planområdet, där stora mängder vatten kan samlas vid skyfall. I planbeskrivningen redovisas en höjdsättning och dagvattenåtgärder som gör att framtida bebyggelse inte ska översvämmas vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Eftersom höjdsättningen är en avgörande åtgärd för att undvika översvämningsrisker vid skyfall, behöver detta regleras i plankartan.

### **Rådgivande synpunkter**

#### *Buller*

Enligt bullerutredningen (Tyréns, 2020-01-13) uppfylls riktvärdena för bostads uteplats för större delen av området. Husen närmast Ormingeringen bör dock enligt utredningen, ges uteplatser i bullerskyddat läge. Länsstyrelsen saknar en redovisning för hur en bullerskyddad uteplats kan tillskapas för bostäderna längs med Ormingeringen. Kommunen behöver sammantaget redogöra för hur riktvärdena i förordningen om trafikbuller (2015:216) kan uppnås för samtliga bostäder.

#### *Farligt gods*

Kommunen kan med fördel vända friskluftsintag bort från Skarpövägen för förskolan.

### **Övrigt gällande planens genomförande**

#### *Markavvattningsföretag*

Flödena och tillkomsten av vatten i diket nordöst om planområdet får inte öka med anledning av att det kan påverka det aktiva markavvattningsföretaget Kummelberget-Skarpnäs tf, AB\_2\_1002.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

### *Planenhetens kommentar.*

#### *Markföroreningar*

Planenheten instämmer i att dagvattenhanteringen behöver anpassas utifrån förekomsten av mark- och grundvattenföroreningar inom planområdet, för att inte miljökvalitetsnormer för vatten ska äventyras. Detta är också en rekommendation som ges i dagvattenutredningen (Geoveta 2020-11-24) om markföroreningarna inte saneras. En miljöteknisk markundersökning med handlingsplan håller på att tas fram. Denna berättar hur arbetet med saneringen ska gå till under genomförandet av detaljplaneförslaget. Saneringen kommer att kunna anpassas till behovet av infiltration. Dagvattenanläggningarna kan också i sin tur anpassas så att dagvattnet omhändertas i anläggningen utan att infiltrera lokalt. Detta samordnas under handlingsplanens utformning och under kommande projektering.

Planenheten delar Länsstyrelsens mening att provtagning även bör ske i delen där förskola planeras på grund av närheten till tidigare deponi och kemtvätt. En utredning av markföroreningar med en handlingsplan som visar hur fortsatt saneringsarbete/masshantering ska gå till håller på att tas fram och kommer följa med som underlag till antagandehandlingarna. Bedömningen är att det går att säkerställa platsens lämplighet för föreslagen markanvändning med stöd i denna utredning. Villkor för lov regleras i plankartan med bestämmelse om att bygglov ej får ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

#### *Elektromagnetisk strålning*

Markförlägningsprojektet bedöms ta cirka två och ett halvt år att genomföra och planeras vara klart senast år 2022. Den markförlagda kabelns magnetfält avtar snabbt med avståndet. Avståndet till den markförlagda ledningen har anpassats till risken för exponering av magnetfält. Enligt Vattenfall Eldistribution AB, som är ledningsägare, är riskavståndet till bebyggelse för den markförlagda ledningen fem meter från ledningens yttersta kant. För att säkra detta möjliggörs ett avstånd på minst fem meter till bostäder, förskola och förskolegård. Detta säkras i föreslagen detaljplan med ”prickmark” vilket innebär att ingen byggnad kan placeras inom kraftledningens påverkansavstånd. Stadigvarande vistelse kommer inte att uppmuntras på denna yta.

#### *Geoteknik*

Enligt den geotekniska undersökning som gjordes 2020-03-11 förväntas inga eller mycket små sättningar ske på grund av den naturligt lagrade jorden. Risk för sättningar finns istället på grund av det tjocka lager av fyllning som finns i området. För att undvika sättningsrisk behöver fyllningen ersättas med bergkross där det är tunna lager, och grundläggningen ske med borrade pålar där det är djupare lager. Detta redogörs för i planbeskrivningen. Risken för skred har utretts efter samrådet. Utredningen visade att ingen risk för ras och skred föreligger för planerade förhållanden. Ett varmare och blötare klimat påverkar inte heller denna bedömning. Risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka detaljplaneområdet föreligger inte.

#### *Översvämningsrisk*

Eftersom höjdsättningen är en avgörande åtgärd för att undvika översvämningsrisker vid skyfall har denna reglerats i plankartan. Detaljhöjdsättning kommer att färdigställas under kommande detaljprojektering. Då relativt stora dagvattenlösningar föreslås inom kvartersmark kommer de även ha kapacitet att rymma skyfallen (100-årsregn med klimatfaktor). Vattnet bräddas till utflöden i bäckfåror ut från planområdet som leder vattnet till befintligt dike i lågområdet utanför planområdet på den norra sidan. Med föreslagna bäckfåror av grövre material förhindras erosion av utloppet.

Nacka kommuns skyfallsanalys för hela kommunen visar att det inom planområdet i dagsläget finns ett område som skulle kunna bli översvämningsbenäget vid skyfall om det lämnas utan åtgärd. Detaljplanen föreslår dock utfyllnad av detta område, vilket medför att avrinningen sker så att skyfallet samlas utanför planområdet mot norr. Därmed bedöms det inte finnas någon risk för översvämning i den nuvarande lågpunkten.

#### *Buller*

Uteplatserna för bostäderna längsmed Ormingeringen har flyttats längre in i området på tyst sida från Ormingeringen för att skapa bättre skydd mot buller. Eftersom inga andra åtgärder som kan anses påverka bullersituationen har införts sedan samråd har bedömningen gjorts att bullerutredningen inte behöver uppdateras.

#### *Farligt gods*

Planenheten instämmer i att friskluftsintag bör vändas bort från Skarpövägen för förskolan. En planbestämmelse har därför lagts till i plankartan som reglerar detta.

### **Övrigt gällande planens genomförande**

#### *Markavvattningsföretag*

Planområdet ligger ett par meter inom markavvattningsföretagets båtnadsområde, men överlappar inte med några avvattningsdiken. För området som överlappar med båtnadsområdet föreslås förskolegård med prickad mark och en bestämmelse om att marken inte får hårdgöras. Detta skapar en minskad belastning på diket nordöst om planområdet och bidrar till att markavvattningsföretaget inte påverkas.

#### **7. Nacka vatten och avfall AB** lämnar följande yttrande:

*VA*

Planområdet ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Tekniska och ekonomiska aspekter av anslutning av planområdet till kommunala verksamhetsområdet ska utredas och diskuteras i planbeskrivningen. Eventuella planering och utbyggnad av det allmänna VA-nätet utförs i samråd med Nacka vatten och avfall AB.

#### *Avfall*

I situationsplanen i planbeskrivningen finns tre miljöhus inritade för insamling av avfall. För att minska tunga transporter i området föreslår Nacka vatten och avfall AB att avfallsinsamlingen istället samlas till en plats vid infarten till området. Det innebär visserligen längre avstånd än 50 meter för en del av bostäderna. Men längre avstånd kan accepteras för småhusbebyggelse då allmänna rådet från Boverket avser flerbostadshus. Fördelen med att placera avfallsinsamlingen vid infarten till området är att det är en plats som naturligt passeras.

Den gemensamma avfallsinsamlingen kan utgöras av sopkärl på gemensam plats (t.ex. i miljöhus) eller nedgrävda behållare för mat- och restavfall samt för alla fraktioner av förpackningsavfall samt returpapper. Nacka vatten och avfall AB förordar nedgrävda bottentömmande behållare som ger en bättre arbetsmiljö jämfört med kärthantering.

Vad gäller avfallshanteringen för förskolan så bedöms placeringen vara lämplig. För matavfallet bör alternativet att samla in detta genom en matavfallskvarn kopplat till en separat tank som töms med sugbil övervägas. Matavfallskvarnar kopplade till separat tank ger en bättre arbetsmiljö för både hämtpersonalen och för personalen i verksamheten. Det är även att föredra ur livsmedelshygienisk synpunkt då luktproblem och rengöring minimeras.

#### ***Planenhetens kommentar:***

##### *VA*

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp (VA) betalas av fastighetsägare till Nacka vatten och avfall AB enligt vid tidpunkten gällande VA-taxor. Fastighetsägaren bekostar även avfallshantering.

##### *Avfall*

Avfallshanteringen har utretts efter samrådet och byggherren har i samråd med kommunen valt att gå vidare med en lösning där avfallsinsamlingen samlas till en yta vid infarten av området. Varianten av behållare för avfallsinsamling regleras inte i detaljplanen. Det är fastighetsägaren själv som avgör vilken typ av avfallshantering denna förordar på sin fastighet. Kommunen har föreslagit en avfallsinsamling med nedgrävda bottentömmande behållare men exploatören valde att gå vidare med en lösning med miljöhus.

Planenheten instämmer i att ett alternativ med matavfallskvarn kopplat till tank som töms med sugbil är en bra lösning för matavfallet. Detta regleras dock inte i detaljplanen utav avgörs i sista hand av fastighetsägaren. Kommunen kan dock föreslå en sådan lösning för förskolan.

- 8. Naturskyddsföreningen i Nacka** tillsammans med **Boo Miljö- och Naturvänner** har inkommit med en gemensam skrivelse med synpunkter på planförslaget. Sammanfattningsvis anser föreningarna att det föreslagna området är olämpligt för byggnation. Vidare anser föreningarna att Skarpnäs naturreservat ska inrättas omgående och att naturmarken i kraftledningsstråket ska lämnas orörd och införlivas i naturreservatet. Vidare anser föreningarna att naturmarken i kraftledningsstråket bör inventeras med avseende på flora och insekter.

##### *Inrätta Skarpnäs Naturreservat*

Föreningarna anser att det pågår en kraftig förtätning i Ormingeområdet som på olika sätt påverkar det planerade naturreservat Skarpnäs. De tre detaljplaneförslagen Amperen, Volten och Pylonen påverkar det planerade naturreservatet negativt främst genom att naturmark som var tänkt att ingå i reservatet går förlorad och att spridningssamband till annan naturmark blockeras genom exploatering.

Föreningarna anser att Skarpnäs naturreservat ska upprättas omgående samt att återgå till gränserna i förslag till antagandebeslut från augusti 2015.

Planer på att skydda naturmarken i Skarpnäs som naturreservat har pågått i flera decennier men skjutits upp på grund av nya planförslag. Föreningarna anser att för stort fokus ligger på enskilda planförslaget vilket resulterar i att ytan för Skarpnäs naturreservat minskar bit för bit och helhetsperspektivet försvinner. För att undvika de misstag som gjordes i Tollare vilket resulterade i ett uppsplittrat naturreservat menar föreningarna att det finns anledning att titta på tidigare beslut för hur Skarpnäs naturreservat har sett ut.

#### *Tidigare beslut*

Planerna på att inrätta ett naturreservat som omfattar Ormingeskogen blev konkreta genom det första samrådsförslaget till Naturreservat Skarpnäs, daterat 1999-09-15 rev 2000- 10-18. Reservatet innefattade då naturmarken i detaljplaneområdena Volten och Amperen samt det gröna sambandet sydväst om Kummelbergets industriområde liksom mark öster, väster och norr om industriområdet. Förslaget antogs av Områdesnämnden i Boo 2001-03-21 men återremitterades sedan av kommunstyrelsens arbetsutskott 2001-04-17. Efter 9 år tog miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2010-06-16 beslut om att förslaget skulle färdigställas och omarbetas, men kommunstyrelsens arbetsutskott tog beslut om att återremittera ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för samordning med kommande detaljplan för Telegrafberget.

I september 2013 var alternativa förslag till markförläggning av högspänningsledningarna i Boo ute på samråd. Nacka kommun ingick avtal med nätägarna och förband sig till en medfinansiering till markförläggningen av 136 miljoner, en kostnad som kommunen planerar ska täckas genom försäljning av kommunal mark för bostadsbyggande i kraftledningsgatan och också ska generera ett ekonomiskt överskott.

Sommaren 2014 var Naturreservat Skarpnäs ute på samråd för andra gången. Det gröna sambandet vid Volten och Pylonen låg fortsatt med i reservatet i förslaget till antagandebeslut daterat augusti 2015. Men innan beslutet skulle tas lades 2015-09-28 ett nytt förslag till kommunstyrelsens ledamöter med ändrade gränser för det framtida naturreservatet. Det gröna sambandet sydväst om Kummelbergets industriområde ingick inte längre i reservatet, vilket föreningarna påtalade och var starkt kritiska till. Förslaget till reservat antogs ändå av kommunfullmäktige, men antagandebeslutet överklagades och upphävdes 2017-10-13 av länsstyrelsen på grund av formaliafel.

Efter upphävandet av antagandebeslutet 2017 har reservatsfrågan varit vilande i väntan på att nya detaljplaner ska utarbetas. 2018-04-10 antogs start-PM för tre detaljplaner, Volten, Pylonen och Amperen, inom projektet Kraftledningsstråket, Orminge, med målet är att skapa byggrätter för cirka 250 bostäder och cirka 160 förskoleplatser.

Föreningarna menar att det är tydligt hur naturreservatet gång på gång får ge vika för nya exploatering. Ytan för värdefull naturmark minskar successivt och skyddet av spridningsvägar nonchaleras. Föreningarna finner det ytterst märkligt att kommunen å ena sidan avser avsätta naturmark för de två naturreservaten Skarpnäs och Rensättra och å andra sidan är beredd att bygga bort sambandet mellan dem. Föreningarna undrar hur länge kommunen tänker invänta detaljplaner och förhåla bildandet av naturreservatet?

#### *Kraftledningsgatorna ska kvarstå som naturmark*

Kraftledningsgatorna har sedan Orminge planerades på 1960-talet varit en självklar gräns för bostadsbebyggelsen i Orminge och utgjort en övergångszon till Ormingeskogen. Tanken har inte varit att dessa områden skulle bebyggas. Tvärtom anger gällande stadsplaner för detaljplaneområdena Amperen och Pylonen att marken ska användas för allmän plats, park. Detsamma gäller delvis Volten. En byggnation i Amperen, Volten och Pylonen anser föreningarna är klart olämplig. I dessa områden bör de gröna sambanden förstärkas, naturmarken behållas och de tillfälliga infartsparkeringarna avvecklas.

Kraftledningsgatorna har genom studier i biologisk mångfald visat sig kunna vara livsmiljö för flera hotade växt- och djurarter, fjärilar och andra insekter. I urban miljö där ängs- eller betesmarker är en bristmiljö blir kraftledningsgatorna extra betydelsefulla. Om röjningarna upphör förändras biotopen, vilket kan vara intressant att följa. Här efterlyser föreningarna en diskussion kring möjligheterna sedan ledningarna markförlagts.

I miljöredovisningen för detaljplan Volten uppges att det finns en observation av svartpälsbi nära kraftledningsgatan inom planområdet. Svartpälsbi är rödlistad som Nära hotad. Det understryker resonemanget om att kraftledningsgatan är viktig för den biologiska mångfalden och att en invertering av insekter bör göras.

Föreningarna anser att kraftledningsgatorna inte ska byggas bort utan tas tillvara, förstärkas och utvecklas. Kraftledningsgatorna kan bli promenadvänliga naturstråk. Lugna promenaden och Tollare naturreservat i södra Boo skulle kunna förbindas med Skarpnäs naturreservat i nordvästra Boo.

#### *Naturvärden och spridnings samband*

Detaljplanen Volten ligger i ett grönt svagt samband mellan de blivande naturreservaten Skarpnäs och Rensättra. Att exploatera naturmarken skulle ytterligare försvaga det gröna sambandet. Enligt naturvärdesinventeringen bedöms planområdet hysa ett område med påtagligt naturvärde.

Men även om naturvärdena på en plats inte är särskilt höga eller inte ens klassas som naturvärde enligt naturvärdesinventeringen kan området ändå vara viktigt som en del i den gröna infrastrukturen. Föreningen anser att det är bra att en naturvärdesinventering har gjorts liksom artskyddsutredningarna. Men föreningarna finner det märkvärdigt att själva kraftledningsgatan inte inventerats gällande flora och insekter.

Enligt naturvärdesinventeringen, ur ett större geografisk respektive, är områdets tallvärden beroende av omgivande landskap och bidrar till en fungerande spridningsbiologi för många arter. Även om skogslandskapet i området är starkt fragmenterat, är förekomsten av gamla träd sannolikt mycket viktig för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion i livsmiljöer för många marginaliserade arter som är beroende av dessa ovanliga värdeelement.

Under senare år har den gröna infrastrukturen uppmärksammats alltmer och 2015 gav regeringen ett uppdrag till landets länsstyrelser att ta fram regionala handlingsprogram för den gröna infrastrukturen. Det är bra att frågan om planens påverkan på de gröna spridningssambanden uppmärksammas i planhandlingarna.

I miljöredovisningen uppmärksammas att svartpälsbi har rapporterats från planområdets nordöstra del. Svartpälsbiet har enligt Artdatabanken minskat kraftigt i hela sitt utbredningsområde under den senaste 50-årsperioden. I miljöredovisningen nämns att projektet bör titta vidare på om åtgärder för att gynna arten kan göras inom eller utanför planområdet. Tyvärr nämns inte något av detta i planbeskrivningen. Föreningarna menar att förekomst av svartpälsbi bör utredas noggrant innan planarbetet kan fortsätta så att inte någon eventuell koloni förstörs. Hela kraftledningsgatan bör inventeras avseende insekter. Om planen genomförs är det viktigt att de åtgärder som föreslås för att i någon mån kompensera för förlust av grönstruktur genomförs. Det är bra att de biotopförstärkande åtgärderna kommer att säkras i markgenomförandavtal. Med tanke på observation av svartpälsbi bör åtgärder riktas för att gynna den arten vilket i sin tur kommer att gynna många andra arter insekter, inte minst olika bin, med liknande miljökrav.

I planbeskrivningen anges att planenheten bedömer att efterfrågan på bostäder i kollektivtrafiknära läge väger tyngre än värdet av att bevara naturmarken i sin helhet. Detta ifrågasätter föreningarna och menar att värdet av det gröna spridningssambandet måste få väga tyngre än bostadsbebyggelse. I Orminge centrum planeras en massiv utbyggnad samtidigt som det finns stora parkeringsytor i Västra Orminge som istället skulle kunna bebyggas.

Föreningarna är positiva till att den norra delen av planområdet till stor del har markerats med prickmark för att undvika bebyggelse, men ser helst att planen inte genomförs och annan mark istället utreds för bostadsbebyggelse.

Föreningarnas uppfattning är ändå att planen inte ska genomföras och att naturmarken lämnas orörd. Det gröna sambandet är redan svagt och bör inte försvagas ytterligare. Föreningarna menar att de föreslagna kompensationsåtgärderna inte kan väga upp förlusten av naturmark.

#### *Kommentarer till utförda inventeringar*

Föreningarna anser att det är en stor brist att kraftledningsgatan inte inventerats. En riktad insektsinventering bör göras i kraftledningsgatan. Fyndet av svartpälsbi från planområdet understryker vikten av att kraftledningsgatan inventeras.

En brist i naturvärdesinventeringen är att den inte säger någonting om de områden som inte fått någon naturvärdesklass. Enligt metoden bakom naturvärdesinventeringen ska även dessa områden beskrivas och förklara varför de inte når upp i någon naturvärdesklass. Föreningarna påpekar att det inte krävs mycket för att ett område ska bedömas som klass 4, visst naturvärde. Att områden med någon form av vegetation inte ens når upp till naturvärdesklass 4 är ovanligt.

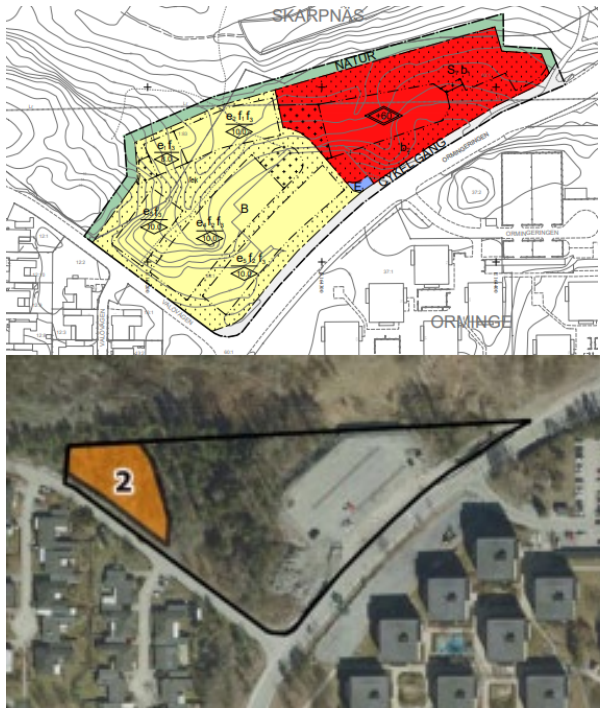
En stor del av planområdet är inte inventerat eftersom planområdets gränser ändrades för att undvika exploatering av det naturvärdesobjekt som identifierades under naturvärdesinventeringen. Det är såklart bra att planen justerats för att undvika intrång i värdefull natur men samtidigt bör hela planområdet inventeras. Att bara anta att det inte är några naturvärden i området duger inte. Föreningarna rekommenderar att inventering sker i ett större område än det tänkta planområdet för att undvika liknande händelser. Det är dessutom positivt att få mer kunskap om naturvärden i Nacka även om de inte råkar ligga i ett planområde.

I planområdet finns en tillfällig infartsparkering. Naturområdet borde egentligen ha inventerats innan parkeringen byggdes. Infartsparkeringen hanterades eventuellt i en bygglovsprocess och då brukar inte naturvärdesinventeringar göras. Här har kommunen utgått från att området skulle exploateras och underlåtit att göra en inventering tills detaljplanarbetet kom igång vilket innebar att en avsevärd del av planområdet redan var exploaterat.

**Planenhetens kommentar.** Planområdet har vid en strategisk bedömning ansetts som mycket lämpligt att pröva för utbyggnad med bostäder, samhällsservice och liknande. Volten har ett läge nära kollektivtrafik och olika typer av service. Detta har tidigare prövats i kommunens översiktsplan.

Naturvärdesinventering enligt SIS-standard medel har utförts och resultatet visar inte på naturvärden, som skulle innebära att Volten inte skulle vara lämpligt att bebygga av naturvärdesskäl. Vissa anpassningar av planförslaget har dock gjorts utifrån utförd NVI samt utredningar om biologiska spridningssamband. Resultatet av artskyddsutredningarna av kopparödla och fågel visar på att det inte påträffats några arter där bevarandestatus bedöms påverkas negativt av planens genomförande.





*I processen med att ta fram planförslaget, justerades avgränsningen till stor del med hänsyn till naturvärdena – naturvärde klass 3, påtagligt naturvärde (orange yta).*

Planenheten noterar föreningarnas synpunkter på arbetet med Skarpnäs naturreservat. Arbetet med reservatsbildningen har nu återupptagits och kommunen kommer att samråda med föreningarna om ett uppdaterat förslag.

Planförslaget har tagit hänsyn till naturen i området. Detta främst genom ovan redovisad ändring av planområdets omfattning men även genom att inte tillåta byggnader på förskoletomtens norra del (prickmark) samt genom att ha en "buffertzona" med allmän plats NATUR mellan föreslagen bebyggelse och angränsande naturområden, som avses sparas i ett längre perspektiv.

En skyddsåtgärd för att gynna svartpälssbi och andra insekter med liknande födosöks- och bomiljöer föreslås skrivas in i kommande avtal. Skyddsåtgärden involverar plantering av blommande träd och buskar (där vårbloppande arter föredras exempelvis *Salix*). Frågan kring ytterligare kompensationsåtgärder föreslås utredas vidare i samband med det planerade bildandet av Skarpnäs naturreservat.

9. **Nacka Miljövårdsråd** anser att denna plats inte är lämplig för bebyggelse med tanke på de branta sluttningarna och risken för jordskred. Nacka miljövårdsråd anser att det i plankartan bör framgå hur markens höjd kommer att se ut efter utfyllnad. Nacka miljövårdsråd undrar hur de stora höjdskillnaderna och branta vägarna lösas?

Nacka miljövårdsråd anser att vägarna ner mot bostäderna blir branta och vid halka eller mycket snö kan det bli svårt att ta sig från bostadsområdet, både med fordon

och till fots. Nacka miljövrårdsråd noterar att det inte finns någon alternativ väg för fordon.

Nacka miljövrårdsråd noterar att det i området finns risk för skred och befarar att bebyggelsen kan placeras på mjuka jordlager i en brant nordsluttning och råka ut för ett jordskred. Vidare anser Nacka miljövrårdsråd att risken för detta ökar i och med den globala uppvärmningen som medför fler omfattande regn.

Nacka miljövrårdsråd anser att planförslaget avviker från hur Orminge är planerat idag med en väg från bostad till centrum, skola och busshållplats, samt avsaknad av bilvägar närmast bostäder med undantag för gångfartsgator. I planförslaget leds gångtrafiken upp på Valövågen och Ormingeringen bland biltrafik. Den enda gångtunneln mot resten av Orminge, under Ormingeringen vid Skarpövågen, innebär så stora backar och omvägar att den naturliga vägen ofta blir att korsa Valövågen eller Ormingeringen eller båda i planet. Nacka miljövrårdsråd anser att det är en dålig trafiklösning både för boende och för förskolans elever.

Nacka miljövrårdsråd anser att naturvärdesinventering endast är bara utförd för halva planområdet, troligen för att kommunen givit Pro Natura felaktig uppgift om det område som borde ha inventerats. I naturvärdesinventeringen framgår det att bebyggelsen påverkar hållmarkstallskog av stort naturvärde. I och med planförslaget riskeras områden med rödhakar, ärtsångare, koltrastar, talgoxar och där blåmesar kan häcka att förstöras.

**Planenhetens kommentar.** Plankartan har efter samrådet uppdaterats med de nya markhöjderna efter utfyllnad. Bebyggelsen och den tillhörande utemiljön anpassas för att få så låga lutningar som möjligt med hänsyn till områdets topografi. Det topografiska skillnaderna inom området hanteras med hjälp av trapplösningar och murar. På så vis minskas också risken för skred. På grund av tjocka fyllnadslager samt SGU:s uppgift om skredrisk uppstod ett behov att utreda skredfrågan ytterligare efter samrådet. Utredningen visade att ingen risk för ras och skred föreligger för planerade förhållanden. Ett varmare och blötare klimat påverkar inte heller denna bedömning. Risk för berggras eller blocknedfall som kan påverka detaljplaneområdet föreligger inte.

Trafiklösningen för området som den ser ut i förslaget är att man når området från gång- och cykelvägar från norr och från Valövågen i söder. Gång- och cykeltrafikanter kommer antingen kunna röra sig till planerade bostäder på föreslagna ny lokalgata eller på den planerade kommunala gång- och cykelvägen längs Ormingeringen. För att på ett säkert och tryggt sätt nå den befintliga busshållplatsen precis öster om planområdet används planerad gång- och cykelväg. Bedömningen är även att den nya gång- och cykelvägen kan skapa mer rörelse, vilket kan bidra till upplevelsen av trygghet i området. Planenheten anser att orienterbarheten kan förbättras genom att gång- och cykelvägen fortsätter med en direkt koppling till Korsöstigen. Förbindelsen bedöms också vara möjlig att genomföra med hänsyn till planerade höjder och lutningar. En sådan lösning ligger dock utanför denna detaljplan.

Från naturvärdesinventeringen framgår att "Naturvärdena i området är knutna till tallskog med äldre senvuxna träd och död ved av hög kvalitet. Tallskog med äldre träd bedöms vara

av särskild vikt för biologisk mångfald på landskapsnivå. Även om flera kvaliteter som är viktiga för biologisk mångfald förekommer i området är det arealmässigt alltför litet och isolerat för att nå högt naturvärde. Sammanfattningsvis bedöms området hysa ett påtagligt naturvärde motsvarande klass 3.” Hela planområdet omfattas av den naturvärdesinventering som har tagits fram. Att inte hela området har tilldelats naturvärdesklasser beror på att inventeringen har gjorts med detaljeringsgrad medel vilket innebär att endast objekt med naturvärdesklass 4 eller högre som tar upp en viss yta har beskrivits i rapporten.

10. **PostNord** anser att 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 bör postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte delas ut till adressen.

**Planenhetens kommentar.** Detaljplaneförslaget har sedan samrådet justerats och föreslår en lösning med samlade postlådor i anslutning till miljöhuset vid infarten till området. Placeringen av postlådor regleras dock inte inom detaljplanen.

11. **Södertörns Brandförsvarsförbund** lämnar följande yttrande:

*Risker i omgivningen*

Skyddsavstånd till sekundär transportled för farligt gods är 25 meter. Avståndet mellan Skarpövägen och planområdets norra spets uppgår till över 50 meter, vilket innebär att risknivån anses vara acceptabel.

*Räddningstjänstens möjlighet till insats*

Södertörns Brandförsvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas i planprocessen. Detta eftersom detaljplanen innebär ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. Krav på brandvattenförsörjning kan tillgodoses genom det konventionella systemet, vilket innebär att brandpostsystemet utökas och vattenuttag kan ske från brandpost. För den bebyggelsestypen som detaljplanen föreslår ska brandposternas kapacitet enligt det konventionella systemet vara minst 600 l/min. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost får då inte överstiga 75 meter.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar Södertörns brandförsvarsförbunds synpunkter gällande räddningstjänstens möjlighet till insats samt avstånd mellan uppställningsplats och brandpost och framför denna till senare skeden i processen.

12. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** lämnar följande synpunkter på förslaget.

Planförslaget är i enlighet med markanvändningen i RUFS, och det tillskapas goda gång- och cykelkopplingar till närmsta kollektivtrafik samt Orminge C.

*Hållbart resande*

I planförslaget har det arbetats specifikt med mål för hållbart resande. Att bebyggelsen lokaliseras i närhet till ett starkt kollektivtrafikstråk och att det finns

goda gång- och cykelkopplingar skapar bra förutsättningar för hållbart resande. Att det finns plats att parkera sin cykel ökar attraktiviteten och tillgängligheten att resa hållbart. Planförslaget framför att minst 2 cykelparkeringsplatser per bostad ska finnas. Det framgår inte hur många rum bostäderna ska innehålla, men trafikförvaltningen utgår från att kommunens egen rekommendation kring antalet cykelparkeringsplatser per bostad följs, då detta är viktigt för förutsättningarna att resa hållbart. Saknas goda förutsättningar att använda och parkera sin cykel medan det finns goda förutsättningar att nyttja bilen uppmanar det inte till hållbart resande.

#### *Buller*

Längs Skarpövägen trafikerar flera kollektivtrafiklinjer. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppførsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Busshållplatserna har även så kallade pratörer med talad information om kommande bussavgångar.

Trafikförvaltningen anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller inomhus innehålls i sovrum. Riktvärdena kan innehållas till exempel genom att förlägga sovrum mot mindre bullerutsatt sida.

**Planenhetens kommentar.** Antal rum per radhusenhet är inte bestämt i detta skede men kommunen följer anvisningarna i *Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka* som antogs 2016. I dokumentet beskrivs riktlinjen 1 cykelparkering per lägenhet + 1 cykelparkering per sovrum. Detta innebär i praktiken att varje bostad tilldelas minst 2 cykelplatser.

En bullerutredning har tagits fram av Tyréns (2019) som har jämfört beräknade bullernivåer för trafiksituationen år 2030 med förordningen för trafikbuller och de riktlinjer som finns för skolgårdar och verksamhetsbuller. Utredningen visar att riktvärdena uppfylls för trafikbuller vid bostadsfasad. Planenheten instämmer i att Folkhälsomyndighetens riktvärden angående lågfrekvent buller är viktiga att eftersträva så långt det är möjligt.

13. **Vattenfall Eldistribution** håller på att bygga om de 77 kV luftledningarna som går genom aktuellt område. Markkabeln är förlagd men rasering av luftledningarna är ännu inte klar. Dessa kommer att raseras under året varefter de rättigheter som finns för luftledningarna skall tas bort. I höjd med planområdet går ny markkabelsträckning parallellt med Ormingeringen längs med hela planområdets östra sida.

Vattenfall Eldistribution har noterat ett skrivfel i planbeskrivningen som önskas rätta till, istället för att hänvisa till Vattenfall AB bör det stå Vattenfall Eldistribution AB.

Utöver detta har Vattenfall Eldistribution ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan inom dess närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar Vattenfall Eldistributions synpunkt gällande skrivfel i planbeskrivningen och har åtgärdat detta.

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

14. **Ägaren till fastigheten Orminge 12:8** vill att det i planen fastställs, att uppfarten till Valövägen utföres på ett sätt som inte medför trafikfara. Dels att bergskärningen inte skymmer sikten, dels att backen upp inte blir så brant att bilar vid halka måste ”ta sats” upp och inte hinner stanna innan utfart på Valövägen.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten instämmer i synpunkten att uppfarten till Valövägen bör utformas på ett trafiksäkert sätt både vad gäller lutningar och sikt. Frågan kring hur denna utfart kan anpassas ytterligare för att förbättra trafiksäkerheten ska studeras i detaljprojekteringen.

### **Övriga inkomna synpunkter**

15. **Boende på okänd adress** skriver att med anledning av kommunens planer att bebygga det smala markområdet där kraftledningarna nu står vill den boende och dess grannar bestämt avråda från detta projekt! Eftersom så många nya bebyggelser redan genomförts inom kommunen kan det kanske vara nog nu? Kommer det att finnas tillräcklig efterfrågan på bostäder att fylla upp med boende? Den boende hoppas verkligen att kommunen lägger ner planerna att ytterligare förtäta närområdet!

**Planenhetens kommentar.** Detaljplanearbetet har inneburit ställningstaganden och avvägningar mellan motstående intressen. Ett starkt intresse har varit att värna befintligt spridningssamband norr om planområdet, vilket har behövt vägas mot behovet av tillkommande bostadsbebyggelse och ny förskola. Planenheten bedömer att efterfrågan på bostäder och en förskola i kollektivtrafiknära läge i detta fall väger tyngre än värdet av att bevara naturmarken i sin helhet.

### **Ändringar efter samråd**

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts:

#### Markanvändning & ledningsrätt

- En sektion av gång- och cykelvägen längs Ormingeringen har reglerats med användningen GATA i syfte att möjliggöra in- och utfart till förskolan.
- Gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark har justerats för att säkerställa att en ny ledningsrätt som bildats för den markförlagda kraftledningen huvudsakligen ligger inom allmän platsmark samt för att skapa ett något bredare utrymme för allmän gång- och cykelväg.
- Området markerat med E<sub>1</sub> (Elnätsstation) har justerats för att säkerställa ett skyddsavstånd på minst 10 meter till närmaste bostad.
- Ett u-område har lagts till i plankartan för en ledningsrätt inom förskoleområdets nordvästra del.

- Förskolegården har anpassats för att kunna placeras inom säkerhetsavstånd på 5 meter från den markförlagda kraftledningen.

#### Justeringar inom området för Bostäder (B)

- I detaljplanens nordvästra del har nockhöjden ökats från 8,0 till 9,0 för att möjliggöra suterrängvåning för ytterligare ett radhus (se sektion F i gestaltningsprogrammet).
- Tidigare föreslagna miljöhus har samlats till ett större gemensamt miljöhus vid infarten till området för att undvika tunga transporter inne i bostadsområdet.
- Detaljplaneförslaget har justerats med samlade postlådor i anslutning till miljöhuset vid infarten till området.
- Uteplatserna för bostäderna längsmed Ormingeringen har flyttats längre in i området för att skapa bättre skydd mot buller.
- Prickmarken har justerats inom område markerat med B både för att säkerställa 5 meters avstånd till den markförlagda kraftledningen och för att säkerställa att skyfall kan dräneras mot norr.
- Områden markerat med e<sub>2</sub> har fått en justerad byggnadsarea för att spegla de förändringar av prickmarken som gjorts i bostadsområdets norra del. Det innebär en marginellt större byggrätt (10 kvadratmeter jämfört med samrådsförslaget).
- En mindre korrigerig har även gjorts för bestämmelsen e<sub>4</sub> vilken har ökat från 930 till 945 för att överensstämma med gestaltningsprogrammet.
- En bestämmelse om utförande av dagvattendamm har lagts till i områdets mitt, för att säkerställa hanteringen av dagvatten och skyfall.

#### Justeringar inom området för Förskola (S)

- Byggrätten för förskolebyggnaden har ändrat form av funktionella skäl. I samband med att antalet barn på förskolan har ökat från 160 till 200 har en egenskapsbestämmelse e<sub>6</sub> lagts till vilken reglerar största byggnadsarea till 1200 kvadratmeter. Möjlig placering för byggnaden har också gjorts större i syfte att lämna mer flexibilitet till exakt placering av förskolan. En bestämmelse om hårdgörande av mark b<sub>3</sub> har i samband med detta tillkommit för att säkerställa att övrig mark som utgör förskolegård inte ska hårdgöras i för stor grad.
- Mängden hårdgjord yta som tillåts runt förskolan har justerats för att ge mer flexibilitet för förskolans utformning.
- En bestämmelse som reglerar att friskluftsintag ska vändas bort från Skarpövägen har lagts till i plankartan.

#### Justeringar inom allmän platsmark (GÅNG, CYKEL, GATA)

- Sektionen längs Ormingeringen har justerats för att tydliggöra avgränsningen mellan kvartersmark och allmän plats samt för att redovisa att en bredare gång- och cykelväg inryms inom allmän platsmark. Detta redovisas i gestaltningsprogrammet.
- Sektionen utmed Valövägen har justerats. Gångbanan har flyttats in närmare bostadsområdet och en trädrad med breda planeringsytor föreslås intill Valövägen för att skapa en tydligare upplevd gräns mot allmän plats. Detta redovisas i gestaltningsprogrammet.

#### Generella ändringar för hela planområdet

- Höjdsättningen av kvartersmarken har reglerats i plankartan för att undvika översvämning vid skyfall.
- Risken för skred har utretts. Utredningen visade att ingen risk för ras och skred föreligger för planerade förhållanden.
- En administrativ bestämmelse som anger att ” bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar” har lagts till.

#### Planenheten

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Viktor Wallström  
Planarkitekt