

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2025-05-28

Dnr: KFKS 2018-00245

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Amperen, del av fastigheten Orminge 60:1 i Boo, Nacka kommun.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i naturreservatet Skarpnäs. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmoniera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden. Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder i form av 68 bostadsenheter. Föreslagen bebyggelsestruktur utgår från befintlig bebyggelse i närområdet och består av en blandning av parhus, kedjehus, radhus och radhus med takterrass. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmoniera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden.

Detaljplanen var utsänd på samråd under januari-februari 2021. 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 samt från fastighetsägare utanför planområdet.

Länsstyrelsen har synpunkter på bland annat hur planförslaget hanterar översvämningsrisken vid skyfall och dagvattenåtgärder. Lantmäterimyndigheten har synpunkter som främst rör reglering av utnyttjandegraden och genomförandet av detaljplanen. Nacka vatten och avfall AB har synpunkter kring gatornas höjdsättning för självfallssystem och befintligt avvattningsystem. De mest förekommande synpunkterna från övriga remissinstanser samt boende berör planförslagets konsekvenser för vegetation, naturvärden och gröna samband, placering av hus och höjdskillnader som ger insyn samt Äppelöstigens sträckning genom bostadsområdet som i samrådsförslaget gick i blandtrafik, det vill säga utgjorde allmän plats tillsammans med gatan.

Efter samrådet har planförslaget reviderats i ett antal avseenden. En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram. Höjdsättningen av gatorna inom kvartersmark har ändrats i plankartan för att undvika översvämning vid skyfall. För gatorna inom området har huvudmannaskapet övergått från allmän platsmark till kvartersmark. Äppelrösten förblir separat från det nya bostadsområdet och får en ny sträckning genom skogspartiet, norr om bostadshusen. Grindastigens sträckning har ändrats, så att den går runt bostadsområdet och blir allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Föreslagen utformning och placering av bostadshusen har justerats för att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse i söder. Plankartan har kompletterats med bestämmelser avseende skydd av ek samt skyfallshantering. Planbeskrivningen har ändrats bland annat avseende text om dagvatten och skyfall samt ledningsrätt och avtalsservitut.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i naturreservatet Skarpnäs. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmonisera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden. Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation.

Planområdet omfattar cirka 5 hektar mark i den västra delen av Orminge. Planområdet avgränsas av naturmark i väster och Ormingeringen i öster och befintliga bostadsområden i norr och söder. Idag går en kraftledningsgata genom planområdet, markförläggningen av denna ledning är klar och driftsatt. Planområdet omfattar del av fastigheten Orminge 60:1 som ägs av Nacka kommun.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder i form av 68 bostadsenheter. Föreslagen bebyggelsestruktur utgår från befintlig bebyggelse i närområdet och består av en blandning av parhus, kedjehus, radhus och radhus med takterrass.

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 genomfördes 3 februari 2021.

På grund av översyn av förändrat huvudmannaskap av gatorna inom området från allmän platsmark till kvartersmark och försenad och undermålig dagvattenutredning, har lång tid förflutit sedan samrådet.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Käppalaförbundet
- Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap
- Stockholm Exergi
- Trafikverket

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsen
- Fritidsnämnden
- Kulturnämnden
- Natur- och trafiknämnden
- Utbildningsnämnden
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Boo hembygdsförening
- Nacka Miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner Nacka
- Nacka Vatten och Avfall
- Postnord
- Skanova
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Trafikförvaltningen
- Vattenfall Eldistribution

Synpunkter har även inkommit från ägarna till 20 fastigheter utanför planområdet.

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

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

Enligt samrådsförslaget är gatorna inom området planlagda som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen anser att projektet ska se över frågan kring huvudmannaskapet och utreda för- och nackdelar med kommunalt huvudmannaskap, och även samordna frågan med projektet Volten. I val av huvudmannaskap bör hänsyn tas även framgent till att säkerställa den viktiga passagen för gående och cyklister genom planområdet till det blivande naturreservatet Skarpnäs.

Kommunstyrelsen är positiv till att projektet har anpassat bebyggelsen för att minimera behovet av plansprängning. Därigenom minskas projektets klimatpåverkan men även störningar i form av tung trafik och slitage på omkringliggande vägar under byggtiden.

Planenhetens kommentar. Frågan kring huvudmannaskap har samordnats med projektet Volten. För Amperen innebär det att de lokalgator som i samrådet föreslogs som allmän platsmark i stället föreslås utgöras av kvartersmark med enskilt huvudmannaskap. Även kopplingarna för gående i form av Äpplaröstigen och Grindastigen har ändrats efter samråd så att de utgörs av allmän plats och leds runt de nya bostäderna. Bostäderna får istället separat angöring på kvartersgator. En asfalterad koppling till det nu färdiga naturreservatet finns norr om planområdet, längs Möjavägen.

2. **Fritidsnämnden** anser att utvecklingen av Västra Orminge är positiv då området kan adderas med nya årsringar av bostäder.

Området ligger i direkt anslutning till det planerade naturreservatet Skarpnäs som kommer att vara attraktivt att besöka för boende i hela Boo. Fritidsnämnden vill poängtera möjligheten att enkelt ta sig ut till det framtida naturreservatet och att parkeringsmöjligheter för cykel och bil behöver beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.

Fritidsnämnden framhåller även vikten av säkra gång- och cykelvägar för att barn och ungdomar ska kunna förflytta sig säkert till skolor och aktiviteter i området.

Planenhetens kommentar. Norr och öster om kvartersmarken föreslås fortsatt kopplingar till naturreservatet för gående i form av Äpplaröstigen och Grindastigen. En asfalterad koppling för cyklister till naturreservatet finns norr om planområdet, längs Möjavägen.

3. **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 harmonisera med befintlig bebyggelse och vara anpassad till terrängen. Befintlig bebyggelse utanför planområdet finns utpekad i kulturmiljöprogrammet 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 området. Området ligger i direkt anslutning till det nu färdiga 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 trafiksäkerhetsskal. Norr och öster om kvartersmarken föreslås fortsatt kopplingar till det nu färdiga naturreservatet för gående i form av Äpplaröstigen och Grindastigen. En asfalterad koppling för cyklister till naturreservatet finns norr om planområdet, längs Möjavägen.

4. **Natur- och trafiknämnden** anser att utbyggnadsförslaget samspelar med sin omgivning genom småskalighet i bebyggelsen och anpassningen till den befintliga topografin.

Natur- och trafiknämnden anser att entrén och kopplingen till det intilliggande naturområdet samt det blivande naturreservatet som skapas genom bostadsområdet behöver förtydligas i planhandlingarna. En koppling till befintlig gång- och cykelväg, utanför planområdet bör finansieras av projektet.

Natur- och trafiknämnden uppmärksammar projektet att den naturmark som sparas är relativt smal på vissa delar och att det är viktigt att stängsel sätts upp för att skydda den under byggtiden så att spridningskorridoren skyddas.

Natur- och trafiknämnden ifrågasätter behovet av allmän parkering vid den nya gatan i sydost och det innebär också ett intrång i ett redan smalt naturområde. Behovet av parkeringsplatser för de boende ska lösas inom kvartersmark.

Natur- och trafiknämnden anser att gatusektionerna är för trånga och att förslaget om förflyttning av snö till angränsande grönområden är orimlig. Nämnden anser att vägutformningen behöver revideras. I samband med det bör även trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna säkerställas, då området länkar samman det planerade naturreservatet och många boende på insidan av Ormingeringen via gångtunneln i öst.

Enligt dagvattenutredning ska dagvatten kunna fördröjas i vägen och natur och trafiknämnden förordar att plastmagasin med spolningsmöjligheter ska användas. Planbeskrivningen behöver kompletteras med att det blir verksamhetsområde för dagvatten och gestaltningsprogram, dagvattenutredning samt planförslaget behöver samordnas. En utbyggnad av dagvattendamm enligt framtagna dagvattenutredning, kommer att innebära ett stort intrång i naturmiljön i planområdets sydöstra del då det kan innebära sprängningar. För att begränsa intrånget bör ytan som behövs för dagvattenhantering preciseras i det fortsatta arbetet. Den planerade dagvattendammen ligger inom kvartersmark och vilket innebär att Nacka Vatten och Avfall kommer sköta området i sin helhet. Natur- och trafiknämnden föreslår istället att området blir allmän plats vilket innebär att Natur- och trafiknämnden sköter vegetationen och Nacka Vatten och Avfall sköter dammen.

Enligt gestaltningsprogrammet kommer lokalgatorna att få blandtrafik och blir gångfartsområde. Natur- och trafiknämnden anser att gångfartsområden har begränsad trafiksäkerhet och att det behöver utredas vidare. Natur- och trafiknämnden förordar att bebyggelsen ses över för att möjliggöra för en separat gång- och cykelväg, liknande den lösning som finns på platsen idag. Förutom att vara mer trafiksäkert, skulle det möjliggöra för att lokalgatorna hade enskilt huvudmannaskap vilket väsentligt skulle sänka natur- och trafiknämndens framtida kostnader.

Planenhetens kommentar: Efter samråd har förslaget ändrats så att gångkopplingen lokaliseras nordväst om bostadsområdet, vilket förtydligas i planhandlingarna.

Naturmarken har efter samråd gjorts bredare på ett par ställen inom planområdet. Att stängsel sätts upp under byggtiden säkras i markgenomförandeavtal.

En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och samordnats med planbeskrivning och gestaltungsprogram. Dagvattendammen, som föreslogs i samrådet, har utgått ur förslaget. Istället avser kommunen göra kompensationsåtgärd genom att anlägga damm utanför planområdet längre nedströms vid Ankdammsvägen/Stjärnstigen, för att förbättra reningen för ett större avrinningsområde. En teknisk förstudie har tagits fram.

De lokalgator som i samrådet föreslogs som allmän platsmark föreslås i stället som kvartersgator inom kvartersmark. Behovet av parkeringsplatser för de boende avses att lösas inom kvartersmark.

5. **Utbildningsnämnden** noterar att planförslaget inte möjliggör för några nya förskoleplatser. Nämnden anser att behovet av förskoleplatser tillgodoses i den närliggande detaljplanen Volten.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

6. **Länsstyrelsen** bedömer att föreslagen utformning av planen gör att bebyggelse inom och utom planområdet riskerar att översvämmas. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att detaljplanen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning vid skyfall. Av planhandlingarna framgår att vatten kommer att ledas på gatorna. Vid skyfall kan vatten komma att samlas på vändplanen i områdets sydöstra hörn. Det kommunala dagvattensystemet är inte dimensionerat för att ta emot ökade mängder dagvatten. Vid kraftiga skyfall riskerar det befintliga avloppsnätet att bräddas och bebyggelse utanför planområdet att översvämmas. Kommunen behöver därför säkerställa flödesvägar som leder vattnet vidare mot den planerade våtdammen.

Kommunen behöver även säkerställa att transformatorstationen inte kommer att översvämmas vid ett 100-årsregn. Detta kan till exempel ske med höjdsättning. Planbeskrivningen behöver också förtydligas så att det framgår vilka dagvattenåtgärder som ska placeras var inom planområdet.

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

Planenhetens kommentar: En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram till planförslaget. I utredningen redovisas lösningsförslag för att kunna hantera skyfallet så att det omhändertas på ett säkert sätt. Lösningsförslagen har arbetats in i plankartan och i planbeskrivningen. I plankartan har det genom reglerad höjdsättning säkerställts att

transformatorstationen inte riskerar svämmas över vid skyfall. Planbeskrivningen har förtydligats avseende vilka dagvattenåtgärder som är möjliga och avses genomföras samt placering av dessa. De dagvattenåtgärder på kvartersmark som föreslås i nya dagvattenutredningen regleras i avtal med exploatören för att säkerställa att de genomförs. Med de åtgärder som regleras på plankartan och beskrivs i planbeskrivningen bedömer kommunen att detaljplanen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning vid skyfall.

7. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att reglerad nyttjandegrad i samrådshandlingarna kan hindra uppdelning av området i flera fastigheter då det går att bygga fler än en lägenhet per fastighet.

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.

I planbeskrivningen anser Lantmäterimyndigheten att beteckningar 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.

Grundkartan behöver uppdateras. I grundkartans södra del finns en passage genom området, lantmäterimyndigheten undrar om passagen ska vara kvar och hur den då kan säkras?

Planenhetens kommentar: Planbestämmelserna för utnyttjandegraden har efter samråd ändrats för att göra detaljplanen mer flexibel för byggrätterna. Planbeskrivningen har förtydligats avseende ledningsrätt och avtalsservitut. Gällande befintligt servitut ska det upphävas innan planen antas men skulle detta av någon anledning inte hunnits med, görs det i samband med fastighetsbildning för kvartersmarken. Upphävandet är överenskommen med rättighetsinnehavaren. Befintliga ledningsrätter på kvartersmark ska inte vara kvar. Grundkartan har uppdaterats. Passagen Grindastigens sträckning har ändrats efter samråd och ligger utanför kvartersmark.

8. **Käppalaverket** har inga anläggningar i området som kan påverkas av planförslaget.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

9. **Myndigheten för samhällsskydd och beredskap** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

10. **Nacka miljövrårdråd** anser eventuell byggnation på området Amperen kommer att förändra och till stor del förstöra områdets säregna natur. Förslaget innebär skövling av området, förluster av spridningskorridorer, artrikedom samt särartade biotoper. Samrådsunderlaget underskattar generellt den påverkan som en eventuell byggnation innebär för området idag och i framtiden.

Nacka miljövrårdråd menar att den biologiska mångfalden kommer att reduceras avsevärt. Hänsynskrävande fågelarter och reptiler, bland annat kopparödla, kommer att förvinna från området, liksom flertal arter som inte tagits upp i någon rapport, såsom igelkott och huggorm. Nacka miljövrårdråd anser att planförslaget marginaliserar dessa effekter.

Nacka miljövrårdråd anser att området hyser en hög biologisk mångfald. I området finns flera olika typer av biotoper, med lövskog, hållmarkstallskog, åldrad, välvuxen tall på bördigare mark, sumpområden och torrbackar.

Vidare anser Nacka miljövrårdråd att kommunens utredning har missat att stora delar av naturen norr om dagens kraftledningsgata kan betecknas som hållmarkstallskog med små, förkrympta tallar som står direkt på hällen, med rötterna i sprickor, så kallade martallar. De kan vara flerhundraåriga. Deras förekomst i området bör inventeras och individer bör skyddas och sparas.

Nacka miljövrårdråd anser att området har ett högt rekreativsvärde då området används av bland annat hundägare samt förskolor som utflyktsmål.

Nacka miljövrårdråd anser att det finns en risk för negativ påverkan på befintlig bebyggelse.

Ovanstående punkter gör att Nacka miljövrårdråd anser att området inte bör exploateras och i stället ska bevaras och införlivas i det planerade naturreservatet Skarpnäs. Det kommer då att inkludera ytterligare en biotoptyp, nämligen igenväxande ruderatmark, det vill säga den gamla kraftledningsgatan, med arter som anpassats till detta omväxlande mikroklimat samt uppvisar en intressant succession.

Vidare anser Nacka miljövrårdråd att den föreslagna svarta/grå fasaden på flera hus skall undvikas. Den är både deprimerande samt miljö- och klimatmässigt dåligt. Mörka hus värms upp mer av solen på sommaren och behöver därmed mer energikrävande avkylning.

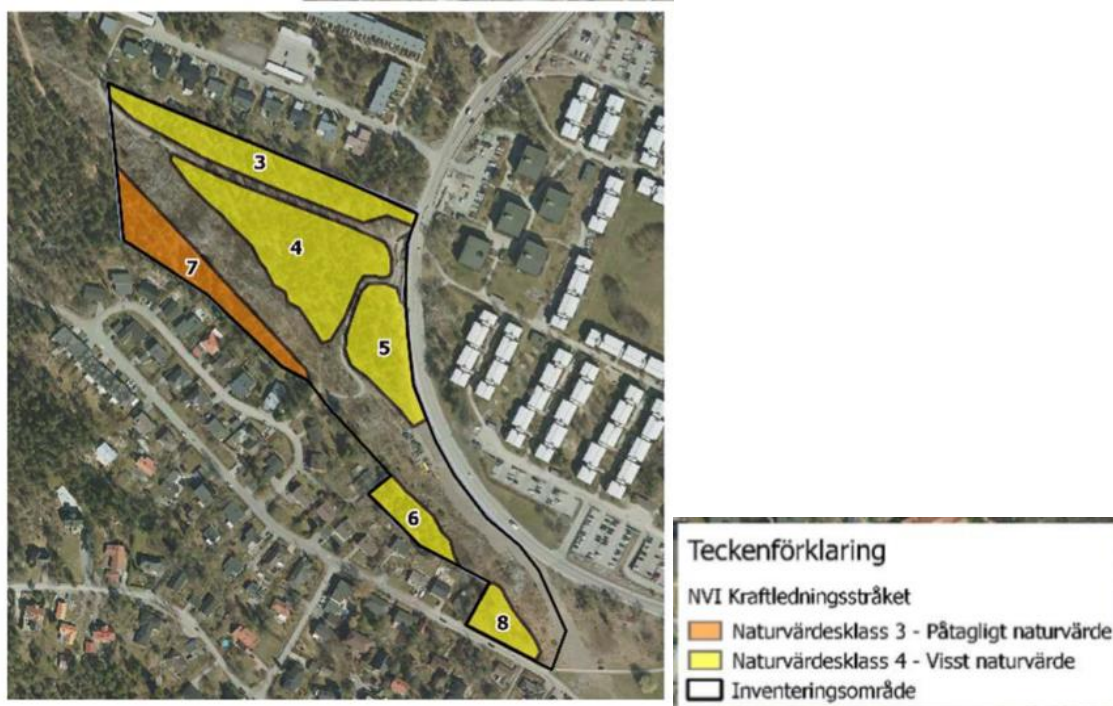
Nacka miljövrårdråd kräver även stödplanteringar av blandad skog på marken där kraftledningen går idag. Planteringarna minskar ytvattenflödet, förbättrar lokalklimatet och minskar buller och visuella störningar. Det återställer till viss del spridningskorridoren.

Det långsiktiga skyddet av kvarvarande vegetation måste utarbetas och regleras i avtal med exploitören och i förlängningen de boende.

Ytvattenavrinningen ökar i området i och med att den naturliga vegetationen avlägsnas. Tomterna söder om byggnationerna kommer att få ökade mängder ytvatten på sina tomter, av vilka några redan idag har problem med just detta. Kommunen ombeds finna en lösning på detta, till exempel beskogning uppströms.

En anläggning av reningsdamm ses som positivt då det bidrar till vattenrening samt ökar landskapets mångfald och biodiversiteten.

Planenhetens kommentar. I samband med tre nya detaljplaner i anslutning till en större kraftledningsgata i Orminge, har Nacka kommun beställt en naturvärdesinventering av Pro Natura. Merparten av inventeringen utfördes under november 2018, men då planområdet senare i processen utökats har en komplettering utförts under maj 2020. Arbetet följer i sin helhet Svensk standard 199000:2014 Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI). Inom planområdet för detaljplan Amperen går det att utläsa att den sammanfattande bedömningen är att området omfattas av ett visst naturvärde, se figur nedan. Varje enskilt område av en viss naturtyp med denna naturvärdesklass behöver inte vara av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional, nationell eller global nivå, men det är av betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.



Ett genomförande av detaljplaneförslaget för Amperen (och även Volten samt Pylonen) innebär en viss negativ påverkan på de gröna spridningssambanden, så som Nacka miljövårdsråd skriver. Kommunen har, som tidigare beskrivits, gjort bedömningen att de gröna spridningssambanden kan säkerställas trots den föreslagna utbyggnaden. Framförallt då stora arealer naturmark säkerställs genom reservatsbildningar (Skarpnäs och Rensättra) men även genom mindre åtgärder inom de planerade bebyggelseområdena. Av plankartan för Amperen framgår att viss naturmark planläggs som allmän plats NATUR i planförslaget.

Även om delar av de naturrekreativa värdena inom planområdet kommer att försvinna till följd av genomförandet av detaljplanen kommer området intill skyddas som naturreservat och det kommer fortsatt finnas goda möjligheter till rekreation och friluftsliv i närområdet. I detaljplanen införs skydd för ek samt schaktning, sprängning och utfyllnad.

Som kompensation föreslås nya gröna dagvattenlösningar med planteringar inom kvartersmarken i syfte att ta hand om dagvatten, reglera för ett bättre mikroklimat samt för att skapa en bättre boendemiljö. Här går det även att välja arter som särskilt gynnar den biologiska mångfalden. Skydd av kvarvarande vegetation inom planområdet ska säkerställas genom markgenomförandeavtal, bland annat genom uppförande av stängsel under byggtiden. Genomförande av dagvattenåtgärder på kvartersmark säkras även i genomförandeavtal med exploatören. Skyfall har studerats vidare efter samråd och åtgärder som minskar risken för översvämningar utanför planområdet har arbetats in i planförslaget.

- 11. 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. Föreningarna anser även 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. Detaljplan efter detaljplan antas för olika utbyggnadsprojekt i totalt cirka 15 detaljplaneområden, som på olika sätt påverkar det planerade Skarpnäs naturreservat. Alla 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. Det är absolut nödvändigt av att komma till beslut om att inrätta reservatet, behovet är överhängande. De anser att Skarpnäs naturreservat ska inrättas omgående med återgång till gränserna i förslag till antagandebeslut från augusti 2015.

Genom 'salamimetoden' krymper reservatsmarken bit för bit

Planer på att skydda naturmarken i Skarpnäs som naturreservat har pågått i flera decennier, men ideligen skjutits upp på grund av nya planförslag. Nacka kommun har en generell policy att inte besluta om reservat förrän detaljplanering i angränsande områden är klar. Detta till reservatens nackdel på många sätt, bland annat eftersom naturmark oftast bedöms som "ledig mark" att exploatera. När många mindre detaljplaneförslag presenteras var för sig, så krymper reservatsmarken bit för bit till synes omärkligt. Fokus ligger varje gång på det aktuella detaljplaneförslaget och inte på helheten och de kumulativa effekterna. I Naturvårdsverkets Handbok med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program Handbok 2009:1 varnas för konsekvenserna av 'salamimetoden'. Samma missledande planeringsmönster påtalade de i planeringen av Tollare, där det resulterade i ett fragmenterat och uppsplittrat Tollare naturreservat.

Det finns anledning att titta bakåt på hur besluten för Skarpnäs naturreservat har sett ut.

Planerna på att den värdefulla Ormingeskogen skulle avsättas som naturreservat blev konkreta genom det första samrådsförslaget till Naturreservat Skarpnäs, daterat 1999-09-15 rev 2000-10-18. Reservatet innefattade då skydd för både naturmark i detaljplaneområdena Volten och Amperen och för 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 plötsligt ändrade gränser för det framtida naturreservatet.

En viktig ändring var att det gröna sambandet sydväst om Kummelbergets industriområde inte längre skulle ingå 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.

Det är tydligt hur långt gångna naturreservatsplaner gång på gång får ge vika för nya exploateringsplaner på ett oacceptabelt sätt. Frågan är hur länge kommunen tänker invänta detaljplaner och förhålla bildandet av naturreservatet? De anser reservatet måste antas omgående. Totala ytan värdefull naturmark minskar successivt och skyddande av spridningsvägar nonchaleras. De 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, att man inte tar konsekvenserna fullt ut av reservatsbildningen. Dessutom i ett stråk i Nacka-Värmdökilen. Och att kraftledningsgatorna som spridningsvägar blockeras.

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

Kraftledningsgatorna är en resurs för den biologiska mångfalden, de ska kvarstå som naturmark

Genom avtalet mellan Nacka kommun, Stockholm Ström och Boo Energi om markförläggning av de luftburna högspänningsledningarna i Orminge kommer kommunal mark att frigöras i kraftledningsgatorna. Nackas politiker ser här en möjlighet till ekonomisk vinst och planerar för att använda marken för bostadsbyggande, vilket föreningarna anser man helt ska avstå ifrån. Kraftledningsgatorna har genom studier i biologisk mångfald visat sig kunna vara livsmiljö för flera hotade växt- och djurarter, fjärilar och andra insekter. Genom den kontinuerliga röjningen hålls marken öppen eller halvvöppen för blommande örter och buskar, vilket lockar insekterna. I urban miljö där ängs- eller betesmarker är en bristmiljö blir kraftledningsgatorna extra betydelsefulla. Om röjningarna upphör förändras biotopen, vilket kan bli intressant att följa. Här efterlyser vi en diskussion kring möjligheterna sedan ledningarna markförlagts.

Det vore önskvärt att kraftledningsgatornas insektsliv inventeras, insekter är inte nämnda över huvud taget i samrådshandlingarna. I miljöredovisningen för detaljplan Volten uppges att det finns en observation av svartpälsbi nära kraftledningsgatan i det planområdet. Svartpälsbi är rödlistad som Nära hotad. Det understryker vårt resonemang ovan om att kraftledningsgatan är viktig för den biologiska mångfalden och att den bör inventeras avseende insekter. Detta är något som görs på många andra håll, t. ex. kan nämnas att Täby kommun genom LONA-bidrag inventerat kraftledningsgator i kommunen.

Föreningarna ser kraftledningsgatorna som en resurs i den gröna infrastrukturen, oberoende av inventerade värden. Även om NVI-inventeringen inte visar på särskilt höga naturvärden, så förbinder ledningsgatorna naturområden med varandra och utgör spridningsvägar för både växter och djur och de har ofta flera korsande stigar som används av besökare. Kraftledningsgatorna ska inte byggas bort utan naturmarken ska tas tillvara, förstärkas och utvecklas. Kraftledningsgatorna kan bli promenadvänliga naturstråk. Man skulle kunna förbinda Lugna promenaden och Tollare naturreservat i södra Boo med Skarpnäs naturreservat i nordvästra Boo.

Planförslaget skulle ytterligare försvaga det gröna sambandet

Detaljplanen Amperen ligger, liksom detaljplanerna Volten och Pylonen, i ett grönt svagt samband mellan de blivande naturreservaten Skarpnäs och Rensättra, vilket

också påpekas i planbeskrivningen och miljöredovisningen. Att exploatera naturmarken i detaljplaneområdet Amperen skulle ytterligare försvaga det gröna sambandet. Den kumulativa effekten av exploateringen i alla tre detaljplaneområdena Pylonen, Volten och Amperen måste beaktas. I planbeskrivningen anges att "Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än behovet av att bevara spridningssambandet intakt." De ifrågasätter kommunens bedömning 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 i stället skulle kunna bebyggas.

I planbeskrivningen anges att "Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation." Det är bra att det är inskrivet som ett av syftena med detaljplanen, men de ifrågasätter om syftet verkligen kan uppnås med nuvarande utformning.

Naturvärden och spridningssamband

Enligt naturvärdesinventeringen bedöms planområdet hysa "visst naturvärde" och "påtagligt naturvärde" enligt NVI-metodiken. Men även om naturvärdena på en plats inte är särskilt höga kan området ändå vara viktigt som en del i den gröna infrastrukturen. Det är bra att en NVI har gjorts liksom artskyddsutredningarna. Men de finner det märkvärdigt att själva kraftledningsgatan inte inventerats gällande flora och insekter.

I NVI:n sägs att "Ur ett större geografiskt perspektiv 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 uppmärksammas 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. Som föreningarna nämnt ovan ligger planområdet i en svag del i Nacka-Värmdökilen. Området binder ihop de blivande naturreservaten Skarpnäs och Rensättra. Enligt miljöredovisningen bedöms spridningssambandet mellan Skarpnäs och Rensättra försvagas till följd av genomförandet av detaljplanen. Vidare sägs att "De gröna spridningssambanden för gamla tall och ädellövmiljöer bedöms försvagas till följd av genomförandet av detaljplanen. Kompensationsåtgärder kan mildra den negativa påverkan på spridningsförutsättningarna för en del arter och därmed på sikt även mildra påverkan på mångfald av djur och växter samt aktuella ekosystemtjänster. "

Om planen genomförs är det såklart 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 markgenomförandeavtal.

Föreningarnas uppfattning är ändå att planen inte ska genomföras och att naturmarken lämnas orörd. Det gröna sambandet är redan nu så svagt att det absolut inte borde försvagas ytterligare. De menar att de föreslagna kompensationsåtgärderna inte kan väga upp förlusten av naturmark. Hur man än gör ersätts träd och naturmark av stora huskroppar och asfalterade ytor.

Kommentarer till utförda inventeringar

Förutom en naturvärdesinventering enligt SIS-standard, NVI, har även en fågelinventering och en inventering av kopparödla genomförts. Inventering av fåglar och kopparödla har syftat till att utreda förekomst av arter upptagna i artskyddsförordningen och om detaljplanen riskerar bryta mot artskyddsförordningen. Utredningarna kommer fram till att så inte är fallet. Boende i området kring Amperens detaljplaneområde bekräftar förekomst av ytterligare artskyddade arter som igelkott, huggorm, snok och mindre hackspett vilka alla riskerar påverkas negativt av exploateringen. Mindre hackspett uppges förekomma regelbundet i detaljplaneområdet både födosökande och revirtrummande.

Som ofta i liknande utredningar blir slutsatsen att exploateringen inte påverkar arterna negativt på så sätt att förbud enligt artskyddsförordningen utlöses även om habitatet krymper. Naturvärdesinventeringen är utförd i november vilket visserligen är i överensstämmelse med NVI-metodiken som säger att fältinventeringar inte ska genomföras mellan december och mars. Rent skogliga värden kan ofta erhållas vid fältbesök under senhöst men i detta fall ingår en kraftledningsgata i inventeringsområdet. Som vi skrivit tidigare är kraftledningsgator ofta intressanta och värdefulla miljöer för flora och insektsfauna och även vissa fåglar som t. ex. törnskata. Det är en stor brist att kraftledningsgatan inte inventerats. En riktad insektsinventering bör göras i kraftledningsgatan.

I planområdet förekommer martallar, tallar som står på mager mark växer långsamt och inte blir grova eller höga, men som ändå kan ha en ansevärd ålder på flera hundra år. Det förefaller som att detta missats i NVI:n och att naturvärdena skulle behöva skrivas upp.

En brist i NVI:n är att man inte säger någonting om de områden som inte fått någon naturvärdesklass. Enligt NVI-metodiken ska man kort beskriva även dessa områden och förklara varför de inte når upp i någon naturvärdesklass. Föreningarna vill påpeka 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 NV-klass 4 är ovanligt.

Planenhetens kommentar:

Skarpnäs naturreservat vann laga kraft i juli 2022. Avgränsning av reservatsförslaget i närheten av aktuellt planområde Amperen redovisas nedan. Detaljplanen har anpassats till gräns för naturreservatet, så att det finns en buffertzona mellan gränserna.



Gult- planområde Ampere

Mörkgrönt - Skarpnäs naturreservat

Stora delar av befintliga kraftledningsgator ingår i Skarpnäs naturreservat se karta nedan. Dessa områden omfattas av särskilda skötselåtgärder, för att bland annat säkerställa de naturvärden som föreningarna beskriver i sina yttranden.



Del av Skarpnäs naturreservat med skötselområden redovisade.

Enligt Skötselplanen redovisas ett skötselområde, som är före detta kraftledningsgata (cirka 7,4 hektar). Den innehåller enstaka träd i kanterna. Bevarandemålet är öppet område med enstaka träd och buskar. Det är flerskiktad och artrik brynsmiljö mot skog med blommande träd och buskar. Det finns rikligt med solbelyst död ved och enstaka äldre träd.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

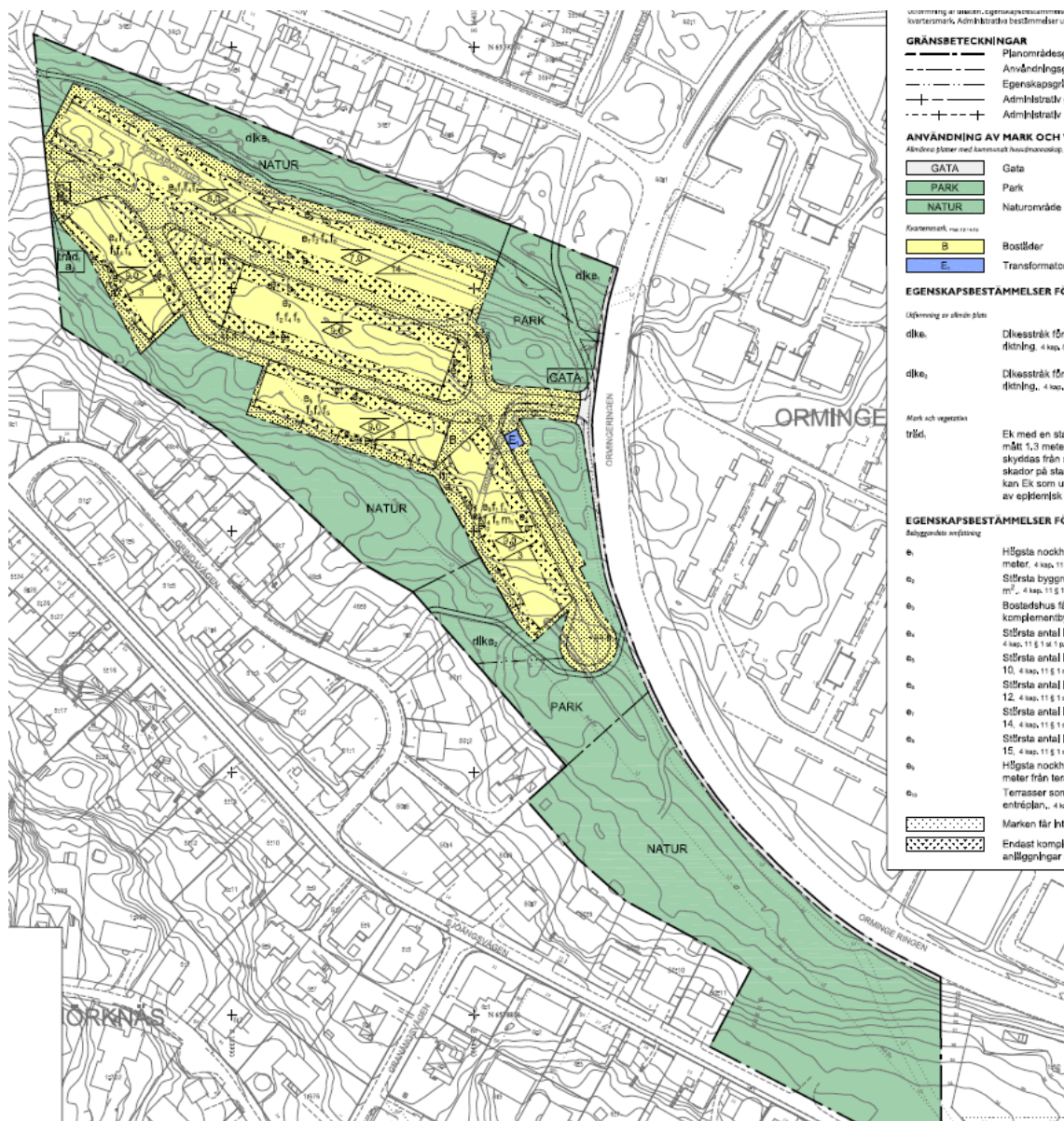
- Vid behov skapa markblottor
- Utred förutsättningarna för naturvårdsbränning
- Tillförsel av död ved exempelvis i form av faunadepåer

Löpande åtgärder:

- Håll efter uppväxande träd
- Strykning för att gynna blommande örter i kraftledningsgatan
- Tillförsel av död ved

Naturvärden och spridningssamband

Ett genomförande av detaljplaneförslaget för Amperen (och även Volten samt Pylonen) innebär en viss negativ påverkan på de gröna spridningssambanden, så som föreningarna skriver. Kommunen har, som tidigare beskrivits, gjort bedömningen att de gröna spridningssambanden kan säkerställas trots den föreslagna utbyggnaden. Framförallt då stora arealer naturmark säkerställs genom reservatsbildningar (Skarpnäs och Rensättra) men även genom mindre kompensationsåtgärder inom de planerade bebyggelseområdena. Av plankartan för Amperen framgår att viss naturmark planläggs som allmän plats NATUR. Det innebär att område 7 enligt NVI (se karta ovan sidan 9), som utgör det enda området med påtagligt naturvärde, huvudsakligen skyddas och bevaras.



Plankarta Amperen - granskning

12. **Nacka Vatten och Avfall** har synpunkter angående gatornas höjdsättning och menar att området inte kommer kunna anslutas med självfallsledningar till befintliga VA-nätet. Detta kan innebära att respektive fastighet/ bostadsrättsförening behöver anordna pumpning inom kvartersmark till avsatt förbindelsepunkt.

I planförslagets södra del finns byggrätter på befintligt avvattningsystem för dagvatten från Ormingeringen via dike och befintliga dagvattenledningar. Detta bör åtgärdas i samråd med vägenheten Nacka kommun.

Enligt planbeskrivningen kommer avfallshantering ske antingen i form av miljöhus för förpackningar och tidningar i kombination med behållare för mat- och restavfall vid varje bostads förgårdsmark eller genom nedgrävda bottentömmande behållare för alla fraktioner. Nacka vatten och avfall anser att nedgrävda bottentömmande

behållare är den avfallslösning som bör väljas. En lämplig yta för uppställning av dessa behållare kan vara i anslutning till transformatorstationen. Bottentömmande behållare lämpar sig väl för insamling av mat- och restavfall samt förpackningsavfall och returpapper. Fördelen med att lokalisera avfallsinsamlingen till denna yta är att sopbilarna inte behöver köra in i området, vilket vore fallet med hämtning av mat- och restavfall vid varje bostad. Vidare uppnås en god arbetsmiljö genom att kärthantering undviks.

Planenhetens kommentar. Gatornas höjdsättning har setts över och justerats sedan gatorna inte längre utgör allmän plats utan kvartersmark. Respektive fastighet/bostadsrättsförening avser att anordna pumpning inom kvartersmark till avsatt förbindelsepunkt.

Planenheten noterar synpunkter gällande befintligt avvattningssystem för dagvatten och avfallshantering.

Varianten av behållare för avfallsinsamling regleras inte i detaljplanen. Det är fastighetsägaren själv som avgör vilken typ av avfallshantering denna förordar på sin fastighet.

13. **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 börjar delas ut till adressen.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkten. Placeringen av postlådor regleras dock inte inom detaljplanen, men gemensamma ytor för denna funktion finns inom planområdet.

14. **Skanova** har inget att erinra mot planförslaget.

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkten.

15. **Stockholm Exergi** har inga ledningar inom aktuellt planområde.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkten.

16. **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 bebyggelsetypen 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 synpunkter gällande räddningstjänstens möjlighet till insats samt avstånd mellan uppställningsplats och brandpost och framför denna till senare skeden i processen.

- 17. Trafikförvaltningen Region Stockholm** anser att planförslaget är i enlighet med markanvändningen i RUFS, och det tillskapas goda gång- och cykelkopplingar till närmsta kollektivtrafik samt Orminge C.

I planförslaget har det arbetats specifikt med mål för hållbart resande. Att bebyggelsen lokaliseras i närhet till ett starkt kollektivtrafikstråk och att det finns lokala och i förlängningen regionala gång- och cykelkopplingar skapar goda förutsättningar för hållbart resande. Planförslaget framför också att minst 2 cykelparkeringsplatser per bostad ska finnas. Enligt kommunens rekommendation för parkering ställs krav på att det ska finnas 3 eller 4 cykelparkeringsplatser per bostad, då bostäderna i planområdet innehar 3 till 4 rum, och trafikförvaltningen utgår från att rekommendationen följs inom detaljplanen. Saknas goda förutsättningar att använda och parkera sin cykel medan det finns goda förutsättningar att nyttja bilen uppmärksammar det inte till hållbart resande.

Längs Ormingeringen trafikerar flera kollektivtrafiklinjer. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppförslänt, 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.

Planenhetens kommentar. Antal rum per bostad styrs inte i detaljplanen 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 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.

- 18. Trafikverket** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkten.

19. **Vattenfall Eldistribution** har noterat ett skrivfel i planbeskrivningen som önskas rättas till, i stället för att hänvisa till Vattenfall AB bör det stå Vattenfall Eldistribution AB.

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

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

20. **Synpunktslämnare 1** anser att områdena runt Orminge har förtätats tillräckligt. Synpunktslämnaren köpte och byggde på tomten för att det fanns många grönområden. Men nu menar ägaren att det fina och vackra Nacka med sina grönområden försvinner. Grönområden är värdefulla för att människor ska trivas och må bra. I förtätade områden blir det även större trafiktäthet. Ägaren önskar att förtätningen av området för Amperen bör avslås.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

21. **Synpunktslämnare 2** anser att den föreslagna bebyggelsen inom området för Amperen inte ska genomföras. Då många nya bebyggelser redan genomförts i kommun kan det kanske vara nog nu. Vidare hoppas synpunktslämnaren att kommunen lägger ner planerna att ytterligare förtäta området.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

22. **Synpunktslämnare 3** har inkommit med en gemensam skrivelse med synpunkter på planförslaget.

De anser att eventuell byggnation på området Amperen kommer att förstöra den största delen av områdets natur. Återstår stora delar av kraftledningsgatan och marginella trädbevuxna partier i kanterna av områdets södra och norra del. Den biologiska mångfalden kommer att avsevärt reduceras. Hänsynskrävande fågelarter och reptiler (bl.a. kopparödla) kommer att förvinna från området, liksom flertal arter som inte tagits upp i någon rapport, såsom igelkott och huggorm. Samrådshandlingarna marginaliserar dessa effekter.

Idag finns det i området flera olika typer av biotoper, med lövskog, hållmarkstallskog samt åldrad, välvuxen tall på bördigare mark. Tillsammans med sumpområden, och torrbackar under kraftledningen gör detta att området hyser en hög biologisk mångfald.

De boende anser att kommunen har missat, att stora delar av naturen norr om dagens kraftledningsgata kan betecknas som hållmarkstallskog, unik för hållmarker i Norden som ligger under högsta kustlinjen och därmed har svallats av havet. Karakteristisk vegetation för dessa hållområden är små, förkrympta tallar som står direkt på hällen, med rötterna i sprickor, så kallade martallar. De kan vara flerhundraåriga. Deras förekomst i området bör inventeras och individer bör skyddas och sparas.

Området utnyttjas aktivt och dagligen av bland annat hundägare samt förskolor har det som utflyktsmål i naturen en gång i veckan. Området har högt rekreativt värde. Ovan stående punkter gör att de anser, att området inte bör exploateras och istället ska bevaras som det är idag och införlivas i det planerade naturreservatet Skarpnäs. Det kommer då att inkludera ytterligare en biotoptyp, nämligen igenväxande ruderalmark, det vill säga den gamla kraftledningsgatan, med arter som anpassats till detta omväxlande mikroklimat samt uppvisar en intressant succession.

Vid eventuell exploatering av området framhåller de följande:

Innan Amperen beslutas ska naturreservaten Skarpnäs inrättas för att säkerställa, att boende får tillgång till naturen och att Skarpnäs inte ytterligare exploateras för bebyggelse.

Husfasaderna kommer att vara klart högre än vad som är kommunens ambition på max 9,5 meter höjd, då de står på pelare. Visuellt blir de snarare trevåningshus eller högre. Grindavägen ligger mer än 14 meter lägre än de tilltänkta husen, varför det visuella intrycket av denna kompakta höga mur av byggnation bör minimeras. De kräver att husens färg anpassas till naturen och får en ljus färg. Den föreslagna svarta/grå fasaden på flera hus ska inte förekomma. De anser att den är både deprimerande och miljö- och klimatomöjligt dåligt. Mörka hus värms upp mer av solen på sommaren och behöver därmed mer energikrävande avkylning. De boende kräver även att all natur, det vill säga all typ av vegetation, inte bara enstaka större träd, mellan Grindavägen och de tilltänkta husen bevaras.

De boende kräver även stödplanteringar av blandad skog på marken där kraftledningen går idag. Planteringarna minskar ytvattenflödet, förbättrar lokalklimatet och minskar buller och visuella störningar. Det förbättrar även spridningskorridoren. Ytvattenavrinningen ökar i området i och med att den naturliga vegetationen avlägsnas. Tomterna söder om byggnationerna kommer att få ökade mängder ytvatten på sina tomter. Det är redan idag ett problem för fastigheterna på Grindavägen 16 och 18. Kommunen ombeds finna en lösning på detta, till exempel beskogning uppströms.

En anläggning av reningsdamm (biodamm) ses som positivt då det bidrar till vattenrening samt ökar landskapets mångfald och biodiversiteten.

Planenhetens kommentar:

Skarpnäs naturreservat som vann laga kraft i juli 2022, har inrättats för att säkerställa, att boende får tillgång till naturen och att Skarpnäs inte ytterligare exploateras för bebyggelse. Inom delar av kvartersmarken mot sydväst införs skyddsbestämmelse mot schaktning, sprängning och utfyllnad. Naturen bevaras som insynsskyddande barriär mellan befintlig bebyggelse och den nya, inom områdena reglerade NATUR. Kompensationsåtgärder föreslås i detaljplanen för att bibehålla spridningssambandets funktion och stärkande av biodiversitet genom exempelvis återplantering av träd och planteringar inom planområdet. Höjderna på husen har begränsats något till 9.0 meter. Justeringar har gjorts avseende husens fasadkulörer med hänsyn till Ormingepalettens varma färger.

Med de föreslagna åtgärderna med avledande skyfallsdike, skyfallsstråk samt genom höjdsättning och anpassning av vägar och marken närmast byggnader är det möjligt med nuvarande planutformning att risker för översvämning för befintlig och ny bebyggelse har hanterats på ett säkert sätt.

23. Synpunktslämnare 4 och 5 motsätter sig det föreslagna bygget av Amperen.

Synpunktslämnaren tycker att det är fel att de som bor öster om Skurubron ska behöva avstå från ett mycket vackert och populärt naturområde till förmån för att bidra till att infria kommunens löfte om att bygga bostäder för att kunna få tunnelbana till centrala Nacka. Synpunktslämnaren anser att kommunen ska hålla utbyggnadsplanerna till den sidan av Skurubron som får tillgång till tunnelbanan. Det räcker med att de som bor på ”fel” sida av bron ska behöva delfinansiera byggandet av nya bron med en önskad broavgift.

Synpunktslämnaren anser att området består av ett väldigt fint naturområde som kommer förstöras och ändra det nuvarande bostadsområdet så att gröna ytor försvinner, samt att det kommer byggas väldigt nära inpå nuvarande bostäder. Ägaren menar att det inte finns så många gröna ytor i detta område och att det vore synd att bebygga dem.

Vidare anser synpunktslämnaren att de föreslagna bostäderna ligga intill en väldigt trafikerad väg vilket ägaren inte tror kommer uppfattas som positivt av framtida köpare till bostäderna.

Planenhetens kommentar. Genom att området intill skyddas som naturreservat kommer det fortsatt finns goda möjligheter till rekreation och friluftsliv i närområdet. Vi klarar bullerskyddet främst genom krav på hur de nya byggnaderna ska konstrueras.

24. Synpunktslämnare 6 anser att förslaget innebär att ett av de få områden vid den delen av Ormingeringen som fortfarande innehåller natur bebyggs. Området är förvisso litet, men det ger en ficka av natur i ett annars mycket bebyggt område. Försvinner även detta så trycks naturen än längre från centrum då den fickan i nuläget ger en tillflyktsort för rådjur, harar, fåglar med mera för att inte tala om insekter. Synpunktslämnaren önskar att områdets varande omprövas.

Planenhetens kommentar. Ett genomförande av detaljplaneförslaget för Amperen innebär en viss negativ påverkan på de naturvärdena i området. Kommunen har, som tidigare beskrivits, gjort bedömningen att naturvärden och de gröna spridningssambanden kan säkerställas trots den föreslagna utbyggnaden. Framför allt då stora arealer naturmark säkerställts genom reservatsbildningar (Skarpnäs och Rensättra).

25. Synpunktslämnare 7 anser att det är väldigt tråkigt att Äpplaröstigen försvinner då det har varit en del av ägarens liv under dom 41 år som de har bott på Möjavägen. Synpunktslämnaren tror inte att kommunen kommer att ändra planerna men vi vill i alla fall framföra besvikelsen över det.

Planenhetens kommentar. Planförslaget har ändrats och nytt förslag innebär att Äpplaröstigen förblir separerad från det nya bostadsområdet. Den flyttas norrut och får en ny sträckning genom skogspartiet i form av en naturstig.

- 26. Synpunktslämnare 8** undrar varför ni måste ta bort Äpplaröstigen. Synpunktslämnaren menar att det känns väldigt osäkert att behöva ta sig till badet via en bilväg. Vidare anser synpunktslämnaren att kommunen ska bygga insynsskydd eller planterar tujor vid Möjavägen 1–17 då det kommer att byggas så pass nära fastigheterna. Synpunktslämnaren menar att det inte känns bra att få dessa hus så nära inpå.

Planenhetens kommentar. Planförslaget har ändrats och nytt förslag innebär att Äpplaröstigen förblir separerad från det nya bostadsområdet. Den flyttas norrut och får en ny sträckning genom skogspartiet i form av en naturstig.

- 27. Synpunktslämnare 9** anser att antalet fastigheter har utökats kraftigt jämfört med tidigare information. Synpunktslämnaren menar att önskemålet att öka invånarantalet i en kommun är vanligt från politiker men delas normalt inte av invånarna. Synpunktslämnaren anser att en begränsning till cirka hälften av föreslagna antalet fastigheter kan vara acceptabelt.

Vidare anser synpunktslämnaren att den skog som finns idag bidrar till ett rikt djurliv: rådjur, hare, räv, ekorre och en mängd fågelarter. Den bidrar också till att rena luften och dämpa ljudet från motorvägen (222:an). Det är därför av yttersta vikt att så mycket som möjligt av skogen får stå kvar, att man inte tar bort skog under byggtiden för att till exempel underlätta framkomligheten. En mindre omfattande bebyggelse skulle vara önskvärt även ur denna aspekt.

Planenhetens kommentar. Det nya förslaget efter samråd möjliggör för något färre och större bostadsenheter. En något större del av skogspartierna i områdets norra och södra del föreslås bevaras i nytt förslag.

- 28. Synpunktslämnare 10** anser att det är bra att den luftburna högspänningsledningen har tagits ner och att det frigörs en bra yta för nya bostäder. Synpunktslämnaren tycker att det vinnande förslaget som presenteras på kommunens hemsida för Amperen ser smakfullt ut och är anpassat efter naturen.

Dock menar synpunktslämnaren att under samrådsmötet och i planändringarna presenteras ett helt omgjort förslag som inte följer detaljplanens syfte vad gäller möjligheten för allmänheten att ta sig in i det planerade naturreservatet Skarpnäs.

Synpunktslämnaren menar att kommunen inte inser i vilken omfattning denna gångväg används. Enligt ägarna är det alltid någon som nyttjar gångvägen för att ta sig till elljusspår, utegym, Glasbrukssjön och naturen. Att ta bort denna gångväg skulle försvåra möjligheten att ta sig ut till dessa naturvärden på ett enkelt och säkert för många boende i Orminge.

Under samrådsmötet sades det från kommunens representanter att det blir säkert att ta sig till Skarpnäsområdet men detta menar ägaren är fel. Barn kommer tvingas gå på en bilväg, där bilar kommer att backa ut från sina parkeringsplatser. Synpunktslämnaren undrar hur det kan ses som säker. Vidare anser synpunktslämnaren att Äpplaröstigen är ett tryggt promenadstråk som är väl använt och upplyst.

Under samrådsmötet sades det även från kommunens representanter att ”man inte vill gå på baksidan av husen”, vilket synpunktslämnaren inte ser är något problem och hänvisar till Östra Orminge där gångvägar går direkt bakom de flesta husen, utan att påverka användningen av dessa gångbanor. Synpunktslämnaren ifrågasätter lösningen att i stället låta barn gå i gatan. Vidare menar synpunktslämnaren att de boende med sol i den riktningen kommer att vistas på framsidan och kommer inte att uppskatta den mängd människor som kommer att passera. Likaså kommer de som passerar inte tycka att det är positivt att passera revy för de som äter middag eller tar en kaffe på framsidan. Synpunktslämnaren menar att det kommer resultera i en psykisk barriär för om man ska gå ut i naturen eller inte.

Synpunktslämnaren menar att kommunen brister vad gäller hänsyn till barnperspektivet då förslaget resulterar i en otrygg bilväg.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har ändrats och nytt förslag innebär att Äpplaröstigen förblir separerad från det nya bostadsområdet. Den flyttas norrut och får en ny sträckning genom skogspartiet i form av en naturstig.

- 29. Synpunktslämnare 11** anser att en förskola i området hade varit till gagn och vägt upp en del av den negativa inverkan den planerade bebyggelsen innebär. I startbeskedet finns angivet att möjlighet till radhus och friliggande förskola ska utredas i arbetet med detaljplanen för Amperen. Däremot står det ingenting om en förskola i samrådsdokumenten. Synpunktslämnaren undrar varför de planerna har skrotats.

Då befintlig bebyggelse längs Grindavägens nordöstra sida är byggd på sluttande berg som lutar relativt brant ner från området Amperen samt att all möjlighet till privat vistelse på tomten finns på baksidan av husen är det extra viktigt att säkerställa möjlighet till avskildhet även i framtiden. I dagsläget finns en naturlig insynsskyddade barriär av växtlighet, vilket återfinns inom detaljplan S237 (sid 8 i planbeskrivning). Ett bra sätt att bevara insynsskyddet är att bevara så mycket vegetation som möjligt mellan tomtgränserna upp till kraftledningsgatans södra avgränsning. Synpunktslämnaren undrar vilka åtgärder kommunen kan tänka sig att vidta för att säkerställa de boendes möjligheter till privat vistelse på husens baksida.

Synpunktslämnaren anser att det utifrån samrådshandlingarna är svårt att förstå hur mycket av befintlig skog inom detaljplanen S237 som kommer att sparas. Ett sätt att både värna om spridningskorridorer och begränsa negativ inverkan på befintlig bebyggelse, är att minska ner antalet planerade hus något. Genom att ta bort det kedjehus som ligger väster om den öppna ytan och det parhus som ligger öster om samma öppna yta så kan minst två fördelar uppnås. (1) Parhuset i fråga ligger väldigt

nära ett antal värdefulla träd och i syfte att säkerställa trädens långsiktiga skydd och överlevnad är det bättre om det inte byggs ett hus i deras absoluta närhet. på grund av sin närhet till parhuset är risken för att träden skadas eller på sikt tas bort överhängande. Genom att bevara träden blir även spridningskorridoren något bredare och bättre skyddad. Även kedjehuset som ligger på andra sidan den planerade öppna ytan hamnar nära en grupp träd. (2) Genom att ta bort de två föreslagna husen ökas avståndet till befintlig bebyggelse på Grindavägen. Det är främst tre fastigheter på Grindavägen som drabbas extra hårt av föreslagen bebyggelse. Uppskattningsvis ökar avståndet med närmare 10 meter i de tätast belägna punkterna.

Synpunktslämnaren undrar hur kommunen säkerställer skyddet av den vegetation som i slutändan blir kvar? Risken är alltid att med tiden så tas enstaka träd bort för att tillgodose de boendes önskemål på ljusinsläpp och utrymme för tomt/uteplats. På andra håll i kommunen har till exempel samfälligheter erbjudits ta över den lokala skötseln av naturmarken runt bostadsområdet. Då ökar risken för godtycklig rensning och avverkning, utan att de ekologiska värdena respekteras. I Amperen finns en överhängande risk, i och med att till exempel parhusen föreslås ha altaner på baksidan (åt söder), att de träd som både utgör viktiga delar i ekosystemet samt utgör en naturlig avgränsning mot befintlig bebyggelse, kan bli föremål för avverkning.

En fråga som ställdes på samrådsmötet var motiven till varför taklutningen på de hus som vetter mot befintlig bebyggelse har sin högsta punkt ut från området. De blir på så sätt högre och mer signifikanta, framför allt gäller detta parhusen som redan i förslaget ligger väldigt högt relativt befintlig bebyggelse. Svaret på frågan var att det visuellt såg bra ut sett bara till det nya området, samt att det var gynnsamt för ljusinsläppet på de lokala vägarna och husen. Samtidigt står det i gestaltungsprogrammet att området ska utformas så att topografin framhävs, vilket också återfinns i samrådshandlingarna. Det stämmer på de flesta platser utom när det gäller parhusen och kedjehusen längst i öster. Med detta som utgångspunkt föreslås att parhusen i söder och kedjehusen i öster snarare borde få ett tak som lutar åt samma håll som berget, det vill säga från Amperen och nedåt. Då skulle området bättre följa topografin, bättre följa intentionerna i planen samt minska påverkan på intilliggande bebyggelse. Påverkan på ljusinsläppet, utifrån de studier som bifogas, bör inte bli dramatiska. Marginalerna är till synes goda i området tack vare avstånden mellan husen. De enda hus som skulle kunna påverkas är de radhus som ligger norr om parhusen. Dessa radhus har visserligen sin avskilda tomtyta på södra sidan, men de har de också en attraktiv takterrass som komplement, vilken överhuvudtaget inte påverkas.

Planenhetens kommentar: En förskola föreslås i stället inom detaljplanen Volten som också är belägen på västra sidan av Ormingeringen norr om detaljplanen för Amperen. Ett antal radhus som ligger närmast Grindavägen har tagits bort ur nytt förslag i syfte att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse. Inom delar av kvartersmarken mot sydväst införs skyddsbestämmelse mot schaktning, sprängning och utfyllnad. Inom området markerat med användningen NATUR kommer fortsatt alla träd som är möjliga att bevara stå kvar som en insynsskyddande barriär.

Det nya förslaget har justerats genom att minska antal hus vid natursläppet, mellan bebyggelsen i sydväst, så att spridningskorridoren har blivit bredare.

Det finns ingen avsikt att avverka träd i det område som föreslås bli naturmark.

Inriktningen är att naturmarken ska sparas som natur.

Höjderna på husen i sydväst har begränsats något till 9.0 meter.

- 30. Synpunktslämnare 12** anser att den nya bebyggelsen förläggs för nära deras fastighet och med tanke på den kraftiga höjdskillnaden kommer dessa hus även om de bara är två våningar uppfattas som tre våningar höga. Synpunktslämnaren menar att det kommer kännas som höghus som tittar ner på tomten. Ägarna menar att det är respektlöst då de anledningarna till att de köpte huset var att det var väldigt lugnt på baksida. Ägaren föreslår att boende på Grindavägen kanske kan få tillåtelse att bygga högre plank än 1,80 meter som kompensation.

Synpunktslämnaren uppskattar den prickmark som omfattar ovan nämnt område. Men marken omfattas även av plusmark vilket innebär att komplementbyggnad får uppföras, vilket innebär att ett attefallshus kan uppföras 10 meter från tomtgräns vilket synpunktslämnaren inte är positiva till. Vidare undrar synpunktslämnaren om det går att förhindra i planen?

Vidare motsätter sig synpunktslämnaren val av trappa och menar att en spiraltrappa i metall är udda. Synpunktslämnaren anser att den är jätteful och brukar mestadels användas för att installera billiga brandtrappor. Vidare anser synpunktslämnaren att materialvalet är långt ifrån optimalt för ändamålet. Förutsatt att de personer som flyttar hit har barn som kommer springa i dessa trappor året runt vilket kommer att låta väldigt mycket för grannar och boende. Ägarna undrar om dessa trappor kan byggas i trä i stället?

Synpunktslämnaren uppskattar att det i förslaget har sparats en sträng med träd (naturvärdesobjekt 7) som insynsskydd.

Planenhetens kommentar: Det nya förslaget möjliggör för något färre och större bostadsenheter. Korsmarken söder om parhusen syftar till att uppföra altaner/balkonger/mindre förrådsbodar i anslutning till altanerna. Remsorna som är markerade med kors- och prickmark är relativt smala och ligger i en sluttning. Inom delar av kvartersmarken mot sydväst införs skyddsbestämmelse mot schaktning, sprängning och utfyllnad.

Det är inte möjligt att förhindra eventuella Attefallshus i detaljplanen, det är regler som går helt utöver bestämmelserna i detaljplan, och kan uppföras på både prick- och korsmark. Detaljplanen reglerar inte materialval i till exempel trappor.

Det har identifierats ett motstående intresse i detaljplanen vilket är det allmänna intresset av att tillskapa bostäder mot enskilda intressen av påverkad utsikt och insyn för närboende. Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än påverkad utsikt och insyn för närboende. Genom regleringar som finns på plankartan bedöms det inte innebära betydande olägenhet.

- 31. Synpunktslämnare 13** har inkommit med en gemensam skrivelse och har synpunkter främst rörande bebyggelse och gestaltningen för de 6 parhus i den södra delen av planområdet, norr om Grindavägen.

Ägarna menar att dessa hus rimmar illa med många ambitioner i planförslaget och att flera utdrag ur planförslaget upplevs som direkt motstridiga. Ett exempel är "Låg bebyggelsehöjd" och "höjdskillnad tas upp med pelare". När hus ställs på pelare höjs bebyggelsen otvetydigt och hus på pelare harmoniserar inte med befintlig terräng. Från ägarnas fastigheter ser vyn hemskt ut redan på ritningsstadiet. Pelarna är 2 meter höga och kommer definitivt inte upplevs som två våningar samt att det innebär en ökad insyn.

Då ägarnas hus ligger på +36 meter och den planerade bebyggelsen ligger på +48,5 meter samt att de nya husen planeras byggas på 2 meter pelare med 9,5 meter höga fasad blir höjdskillnaden 24 meter. Det innebär att den föreslagna bebyggelsen resulterar i att ägarna kommer att se undersidan på trädäcket/trossbotten följt av en 9,5 meter svart fasad. Ägarna menar att det snarare kommer att upplevas som ett 4-våningshus. Det finns även en stor oro för att utrymmet under husen blir någon form av skrotupplag.

Vidare anser ägarna att husens utformning innebär kalla golv vilket inte är optimalt för energianvändningen. Ägarna uppmanar kommunen att tänka långsiktigt vad gäller energianvändningen.

Vidare menar ägarna att en stor målgrupp för denna typ av boende torde vara barnfamiljer som kommer från lägenhet. Att köpa ett nybyggt hus med ett trädäck/balkong som är 3,5 meter djupt i bästa solläge inte är optimalt när de boende skulle kunna ha 10 meter gräsmatta/naturmark med häck efterföljt av slänt i stället. Ägarna uppmanar kommunen att tänka på småbarnsfamiljer –vem tors ha barn lekande på trädäcken med 2 meters fallhöjd?

I planbeskrivningen under rubriken avvägning motstående intressen går det att läsa om blandad bil, -cykel och gångtrafik vilket ägarna menar inte är bra då det sker en stor inflyttning i Orminge som kommunen bör tänka på.

Som planförslaget ser ut nu känns det överexploaterat med hus på pelare med takterrasser, pulpettak åt fel håll och lokalgata med blandad bil, gång och cykeltrafik. I stället föreslår ägarna att fastighet nummer tre ska tas bort, att fastighet nummer fyra rätas ut och flyttas norrut cirka 15–20 meter och kan även gå ihop med fastighet nummer två, som även den kan rätas upp norrut. På så vis kan parhusen harmonisera bättre med naturen och höjdskillnaderna. Vidare skulle dom kunna få sadeltak mednocken där den ska vara samt större tomter med gräsmatta. Ägarna menar även att trygghet för dom boende skulle öka. Enligt detta förbättringsförslag skulle en skild gång- och cykelväg kunna uppföras vilket ökar tryggheten för boende och besökare till naturreservat Skarpnäs. Det skulle kunna få plats en större lekplats. Fastighet nummer 1 kan få en större tomt. Området blir luftigare. Anpassningen till topografin blir bättre.

Planenhetens kommentar. I det nya förslaget har det tagits bort ett av dessa parhus, det som ligger närmast befintlig bebyggelse i söder. Höjderna på husen i sydväst har begränsats något till 9.0 meter.

Syftet med trädäcken är att inverkan på befintligt naturområde ska minimeras. Det nya förslaget innebär att Äpplaröstigen förblir separat från det nya bostadsområdet. Den flyttas dock norrut och får en ny sträckning genom skogspartiet i form av en stig.

Det har identifierats ett motstående intresse i detaljplanen vilket är det allmänna intresset av att tillskapa bostäder mot enskilda intressen av påverkad utsikt och insyn för närboende. Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än påverkad utsikt och insyn för närboende. Genom regleringar som finns på plankartan bedöms det inte innebära betydande olägenhet.

- 32. Synpunktslämnare 14** anser föreslagen bebyggelse kommer ha stor betydelse för den upplevda miljön från ägarnas hus och trädgård som idag består av utsikt över naturen. Ägarna anser att dagens harmoni med naturen är ett stort värde för boendet och även husets värde. Detta riskerar att avsevärt försämrats om detta område skulle exploateras med föreslagen bebyggelse. På grund av ovan sammanfattning emotsätter sig ägarna att området exploateras mellan fastighet, Orminge 49:8 och Ormingeringen.

Planenhetens kommentar. Det har identifierats ett motstående intresse i detaljplanen vilket är det allmänna intresset av att tillskapa bostäder mot enskilda intressen av påverkad utsikt och insyn för närboende. Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än påverkad utsikt och insyn för närboende. Genom regleringar som finns på plankartan bedöms det inte innebära betydande olägenhet.

- 33. Synpunktslämnare 15** anser att föreslagen bebyggelsen kommer för nära fastigheterna Orminge 50:1 och 50:2. I planbeskrivningen framgår det att arbetet inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Men för de boende anser ägarna att det medför en enorm påverkan då trivsel, välbefinnande och naturen inpå knuten fräntas och ersätts med fyra radhus direkt ovanför tomt som projekteras till hela 9,5 meter höjd. Ursprungsplanen var 40 radhus men som nu är uppe i 71 radhus! Dessa fyra radhus blir dessutom placerade på en begränsad smal yta mellan Ormingeringen och fastigheterna. Ägarna förstår att intresset från byggherrar och markägare är att tränga ihop så många hus som är möjligt men om det nu måste vara 71 fastigheter kan inte de 4 av de sista husen placeras på Äpplaröstigen där det är betydligt mer yta/natur, och trevligare för de nya husägarna, än att utstå buller från Ormingeringens trafik.

Ägarna undrar hur nära den nya bebyggelsen kommer att vara från ägarens tomtgräns? Ägaren menar det har angetts 8 meter vilket känns oerhört nära och innebär direkt insyn från fyra fastigheter. Vidare undrar ägarna om höjden 9,5 meter är upp pålningen som bilderna anger? I så fall menar ägarna att ett plank måste till. Ägarna undrar även om berget där kraftledningen stod, direkt ovanför fastigheterna Orminge 50:1 och 50:2 kommer att sprängas eller inte? Slutligen undrar ägarna om

Husaröstigens anslutning till Ormingeringen kommer att bibehållas? Som det ser ut i dagvattenutredningen kommer Husaröstigen gå mellan huskropparna.

Planenhetens kommentar. Ett antal radhus som ligger närmast Grindavägen utgår ur nytt förslag i syfte att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse i söder. Förslaget regleras så det är möjligt att uppföra något färre och större bostadsenheter. Förslaget redovisar nu 68 stycken bostadsenheter i stället för 71 stycken. Höjderna på husen i sydväst har begränsats något till 9.0 meter. Avståndet till den nya bebyggelsen har utökats i det nya förslaget. Grindastigens sträckning har ändrats och sträcker sig inte längre mellan huskropparna. Den föreslås sträcka sig utmed den nya vändplatsen och angöra direkt mot Ormingeringen. Det har identifierats ett motstående intresse i detaljplanen vilket är det allmänna intresset av att tillskapa bostäder mot enskilda intressen av påverkad utsikt och insyn för närboende. Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än påverkad utsikt och insyn för närboende. Genom regleringar som finns på plankartan bedöms det inte innebära betydande olägenhet.

- 34. Synpunktslämnare 16** anser att planförslaget med 71 radhus inte samspelar med naturen och bör minskas och glesas ut vilket även skulle vara positivt för det boende. I markanvisningsprojektet framgår det att en tidig volymstudie visar möjlighet att inrymma ett 40-tal radhus i två plan i lågskalig terränganpassad karaktär är viktiga aspekter och att radhusbebyggelsen ska samspela väl med angränsande bebyggelse och natur. Att antalet hus är uppe i 71 innebär nästan en fördubbling vilket ägaren menar inte känns inte som ett samspel med naturen.

Att placera 9,5 meter höga kedjehus uppe på ett berg, ovanför fastigheterna Orminge 50:1 och 50:2, kommer att upplevas som betydligt högre än två våningar. Detta innebär en betydligt försämrad boendemiljö jämfört med ett kraftledningstorn. Eftersom de boende nedanför knappt har några insynsskyddande träd som de andra tomterna har, är det en mycket olämplig plats att bygga hus på och kommer innebära direkt insyn till uteplatser vilket ägaren menar känns obehagligt. Ägaren menar att dessa byggnader måste tas bort eller integreras med den övriga bebyggelsen.

Enligt planförslaget kommer en vändplan att placeras ovanför fastigheterna Orminge 50: 2 och 50: 3 vilket medför ett ökat obehag då ägarna saknar skyddande träd mot befintliga tomter Ormingeringen. Vattenfall har regelbundet under åren skövlat vartenda träd ända in på tomterna. I och med att även besöksparkeringen för området är placerad vid vägen innebär det en ökad ljudbild då vändplanen kommer att användas av fler än de boende på gatan. Det vore önskvärt att erbjudas bullerplank/insynsskydd uppbyggda mot tomten redan innan bygget startar. Om de sista kedjehusen tas bort kan i stället vändplanen läggas mellan berget och Ormingeringen. Detta skulle minska obehaget väsentligt för de boende nedanför.

I planförslaget framgår det att planområdets östra del mot Ormingeringen planläggs för park för att möjliggöra asfalterade gång- och cykelvägar. Dock framgick det under samrådsmötet att inga träd eller andra växter ska planteras i parken. De träd som togs ner när kraftledningen grävdes ner kommer inte att ersättas och inget

bullerskydd mot Ormingeringen planeras. Ägarna kan inte se något behov av asfalterade vägar i denna park, utan de naturstigar som har nyttjats av hundägare ska få finnas kvar. Det finns även en nyanlagd gång/cykelbana längs med Sjöängsvägen från Hembydsgården till Glasbrukssjön som kan användas av fotgängare och cyklister.

Planenhetens kommentar: Ett antal radhus som ligger närmast Grindavägen utgår ur nytt förslag i syfte att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse i söder. Förslaget regleras så det är möjligt att uppföra färre och större bostadsenheter. Förslaget redovisar nu 68 stycken bostadsenheter i stället för 71 stycken.

Inom delar av kvartersmarken mot sydväst införs skyddsbestämmelse mot schaktning, sprängning och utfyllnad. Inom området markerat med användningen NATUR kommer fortsatt alla träd som är möjliga att bevara stå kvar som en insynsskyddande barriär.

I det nya förslaget har vändplanen placerats cirka 20 meter norr om det tidigare förslaget, och påverkan på aktuell fastighet bedöms därför minskat.

Det har identifierats ett motstående intresse i detaljplanen vilket är det allmänna intresset av att till skapa bostäder mot enskilda intressen av påverkad utsikt och insyn för närboende.

Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än påverkad utsikt och insyn för närboende. Genom regleringar som finns på plankartan bedöms det inte innebära betydande olägenhet.

- 35. Synpunktslämnare 17** anser att den föreslagna bebyggelsen, ovanför fastigheterna Orminge 50:1, 50:2 och 50:3, placeras mycket nära befintliga fastigheter. På grund av berg, röjning av träd och buskar som skett i samband med nedgrävning och nedtagning av kraftledningar och att de nya husen ska byggas på den högsta punkten där kraftledningsstolpen tidigare stod blir insynen från de nya fastigheterna ner på gamla fastigheter extremt stor.

Ägarna menar att de tre husen längst i sydost bör uteslutas från förslaget eller flyttas längre norrut i sänkan mellan berghällen där kraftledningsstolpen tidigare stod och Ormingeringen. Detta för att få ner nivåskillnaden mellan de nya husen och de befintliga och behålla naturligt insynsskydd i form av berghällen. Det bör också upprättas insynsskydd mellan befintliga och nya fastigheter då det idag inte finns några träd eller buskar som skyddar mot insyn.

Buller och trafik på Ormingeringen har blivit mycket mer påtaglig sedan den unga skogen som växte under kraftledningen röjdes i samband med underhåll och nedgrävning av kraftledningen. Det kommer ta många år innan lövverket är lika högt och tjockt som det var innan. Nya planteringar i form av träd eller större buskage längsmed Ormingeringen skulle innebära ett trevligare intryck av vägen och minskad insyn från vägen till fastigheterna. För att befintlig växtlighet ska växa upp så snabbt som möjligt bör maskiner, avlastning med mera elimineras i det som benämns som park i plankartan.

Planenhetens kommentar: Ett antal radhus som låg närmast Grindavägen har utgått ur nytt förslag i syfte att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse i söder. Avståndet till den nya bebyggelsen har utökats i det nya förslaget.

Inom delar av kvartersmarken mot sydväst införs skyddsbestämmelse mot schaktning, sprängning och utfyllnad. Inom området markerat med användningen NATUR kommer fortsatt alla träd som är möjliga att bevara stå kvar som en insynsskyddande barriär. Det har identifierats ett motstående intresse i detaljplanen vilket är det allmänna intresset av att tillskapa bostäder mot enskilda intressen av påverkad utsikt och insyn för närboende. Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än påverkad utsikt och insyn för närboende. Genom regleringar som finns på plankartan bedöms det inte innebära betydande olägenhet.

- 36. Synpunktslämnare 18** anser att Orminge håller på att byggas sönder. Det har redan byggts 9 olika flerfamiljshus bakom centrum och nedanför panncentralen ska det byggas ett 21 våningar högt hus och det finns planer på ännu mer. Den boende tycker att det är otroligt sorgligt alltihop.

En del har påstått att det blir så mycket tryggare här när fler bostäder byggs men den boende kan inte låta bli att undra vad ett sådant påstående kommer ifrån då det kan bli precis tvärtom om oturen är framme.

Planenhetens kommentar. Upplevelsen av trygghet kan öka när det är fler människor i rörelse och bostäder innebär fler ögon på gator och mark som är upplysta. Planenheten håller med om att det kan blir tvärtom om oturen är framme eller många trafikslag ska samsas.

- 37. Synpunktslämnare 19** anser att det är positivt att det byggs i Nacka. Tycker också att det är positivt för Orminge med fler bostäder och en tryggare miljö bland annat i centrum. Ser även planen på att bygga i gamla kraftledningsgatan som positiv och då även Amperen. Generellt så tycker den boende att det förslag som legat ute som det vinnande förslaget var väldigt positivt. Bra gestaltning och hänsyn till befintlig bebyggelse.

Med anledning av bebyggelsen är det viktigt att säkerställa att de som flyttar in till övriga utbyggnader i Orminge, exempelvis de 10 nya höghusen i centrum, på ett tryggt och säkert sätt kan ta sig ut till det planerade naturreservatet Skarpnäs. Det vore olyckligt om byggnationen av bostäder i Amperen skulle tvinga övriga Ormingebor att använda gatorna för att ta sig ut till naturreservatet. Då skulle vi utsätta barn och ungdomar för en ökad risk att bli påkörda. Vi ser idag hur många barn och ungdomar tar sig ner till badet och ut till elljusspåret via de existerande gångvägarna vilka bör bibehållas i så stor utsträckning som möjligt. Så om målet är att skapa en säker och trygg miljö i Orminge så stöttas förslaget.

Den boende upplever att förslaget tar hänsyn till det syfte som planen ska ha. ”Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i det planerade naturreservatet Skarpnäs.”

Dock så presenterades en annan lösning än förslaget, ett där det upplevs att bara den första meningen i syftet uppfylls och inte den andra. Den snarare försvårar för allmänheten (de som bor innanför Ormingeringen) att ta sig ut i det planerade naturreservatet.

På samrådsmötet presenterades en utökning av antalet bostäder som fick till konsekvens att Äpplaröstigen skulle försvinna. Det hävdades dessutom att det skulle bli tryggare och säkrare för barn och ungdomar att i stället för att gå på Äpplaröstigen tvingas gå på gator där även biltrafik finns. Detta är inte okey, i Nacka säger vi att vi alltid tar hänsyn till barnperspektivet. Då kan vi inte bara ta bort en gångstig som används av många barn och ungdomar, för att förutom ta sig till Skarpnäs för naturens skull, även ta sig till Glasbrukssjön för att bada. Dessutom påstå att det är tryggare och säkrare att gå på gator med biltrafik. Det kan aldrig skapa en tryggare och säkrare miljö om man blandar barn och biltrafik, jämfört med att hålla dessa separerade.

Den boende önskar ett förslag som skapar en trygg och säker miljö för barn och ungdomar när de skall ta sig från insidan av Ormingeringen och till Skarpnäs eller Glasbrukssjön. Alternativt någon som kan förklara hur det kan skapa en tryggare och säkrare miljö att ha dessa på samma yta. Under vintertid är det en utmaning att gå på villagator och samtidigt undvika biltrafiken då snön oftast minskar ytan som man ska samsas om. Detta lär även gälla dessa gator i framtiden.

Planenhetens kommentar. Huvudmannaskapet, det vill säga ansvaret och driften av lokalgator, har ändrats. Lokalgator som i samrådet föreslogs som allmän platsmark föreslås istället utgöras av kvartersmark. Norr om bostadsområdet föreslås fortsatt koppling till Skarpnäs naturreservat för gående i form av ny sträckning av Äpplaröstigen, på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Den nya Äpplaröstigen kommer utgöras av en gångstig. En asfalterad koppling till naturreservatet finns norr om planområdet, längs Möjavägen.

Upplevelsen av trygghet kan öka när det är fler människor i rörelse och bostäder innebär fler ögon på gator och mark som är upplysta. Planenheten håller med om att det kan blir tvärtom om oturen är framme eller många trafikslag ska samsas.

- 38. Synpunktslämnare 20** tycker att det är väldigt olyckligt att Äpplaröstigen försvinner. Den är en naturlig gångväg för alla vuxna och barn som vill nyttja naturen väster om området. På det digitala samrådsmötet fick kommunen frågan; Varför ta bort Äpplaröstigen? Svaret var att det är mycket säkrare att gå igenom ett bostadsområde än på stigen samt att de nya husen skulle få insyn ifrån stigen. Det är väl säkrare för barn och vuxna att gå på en stig än att riskera att bli påkörd av bilar eller andra fordon. Hela Krokhöjden och Orminge är full av gångstigar där man har insyn i både hus och lägenheter, framför allt de nybyggda lägenheterna som ligger på markplan, precis vid gångstigen mellan centrala parken och centrum. Varför tränga in 77 hus på detta område, när det i början var ritat 44 hus? Det känns inte bra med tanke på hur övrig bebyggelse ser ut och är planerad.

Planenhetens kommentar. I det nya förslaget förblir Äpplaröstigen separat från det nya bostadsområdet och får en ny sträckning genom skogspartiet, norr om bostadshusen. Uplevelsen av trygghet kan öka när det är fler människor i rörelse och bostäder innebär fler ögon på gator och mark som är upplysta. Planenheten håller med om att det kan blir tvärtom om oturen är framme eller många trafikslag ska samsas.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts:

- Gatorna i planområdet har övergått från kommunalt huvudmannaskap på allmän plats till privata kvartersgator.
- Äppelröstigen förblir separerad från det nya bostadsområdet och får en ny sträckning genom skogspartiet, norr om bostadshusen och blir allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.
- Grindastigens sträckning har ändrats, så att den går runt bostadsområdet och blir allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.
- Föreslagen utformning och placering av bostadshusen har ändrats för att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse i söder. Taklutningarna har justerats till en lägre lutning. Nockhöjden har ändrats till högst 9.0 meter.
- En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som föreslår nya dagvatten- och skyfallslösningar, vilket utgör nytt underlag till detaljplanen.
- Höjdsättningen av gatorna inom kvartersmark har ändrats i plankartan för att undvika översvämning vid skyfall.
- Dagvattendammen har tagits bort ur plankartan.
- Plankartan har justerats avseende bestämmelser för bebyggandets omfattning samt punktprickad och plusprickad mark.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser bland annat avseende skydd av ek och skyfallshantering.
- Planbeskrivningen har ändrats bland annat avseende text om dagvatten och skyfall, bebyggelse och gestaltning samt fastighetsbildningsfrågor.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt