2026-11-16
GRANSKNINGSUTLÅTANDE
MSN 2025-00082
Standardförfarande

G R A N S K N I N G S U T L Å T A N D E
Detaljplan för del av Finnbergets bergrum, del av fastigheten Sicklaön 37:60 m.fl. på Västra Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanen för del av Finnbergets bergrum har varit på granskning. Planområdet är beläget på Finnberget mellan Henriksdal och Kvarnholmen, norr om Svindersviken, inom Västra Sicklaön. Planområdet omfattar cirka 1,6 hektar och hela planområdet är beläget under marknivå. Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig bergrumsanläggning som teknisk anläggning samt att möjliggöra för utbyggnad av geovärme under befintlig bergrumsanläggning.

Under granskningen har totalt har 14 yttranden inkommit, varav två yttranden från bostadsrättsföreningar som är ägare till fastigheter inom planområdet, samt från tre privatpersoner som bor inom berörda fastigheter. Det har även inkommit yttranden från en bostadsrättsförening och en samfällighetsförening utanför planområdet. De fastighetsägare, föreningar och privatpersoner som lämnat in yttranden har liknande synpunkter på planförslaget. De har bland annat framfört att användningen Teknisk anläggning ytterligare bör avgränsas och att det bör tydliggöras vilka verksamheter som kan få tillstånd att bedriva verksamhet i anläggningen. Vidare anser de att detaljplanen behöver tydliggöra konsekvenserna avseende miljö- och omgivningspåverkan och tydligare säkerställa att boende i området inte påverkas negativt av detaljplanen. De anser även att detaljplanen ska redovisa den samlande påverkan från de pågående detaljplanerna i området och säkerställa att detaljplanen inte påverkar VA-försörjningen negativt för de som bor i området.

Lantmäterimyndigheten har framfört att de synpunkter som lämnats under planens samrådsskede gällande genomförandet av detaljplanen kvarstår. Myndigheten anser fortsatt att hela anläggningen behöver ingå i detaljplanen för att säkerställa genomförandet och att det är oklart

vilken teknisk anläggning som ska inrymmas i användningen Teknisk anläggning. Lantmäterimyndigheten anser att fastighetsbildning är ett krav för detaljplanens genomförande.

Efter granskningen har endast redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig bergrumsanläggning som teknisk anläggning samt att möjliggöra för utbyggnad av geovärme under befintlig bergrumsanläggning. Detaljplanen är avgränsad i höjdled och gäller endast under mark samt skapar förutsättningar för en framtida fastighetsbildning.

Detaljplanen medger användningen Teknisk anläggning vilket bland annat omfattar anläggningar för elektricitet, värme/kyla, vatten och avlopp. Den verksamhet som etableras i bergrummen kommer omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt miljöbalken. Detaljplanen bedöms inte innebära någon påverkan på befintliga byggrätter, boendes möjlighet att använda sina bostadsgårdar eller övrig omgivningspåverkan. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan.

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

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades den 17 juni 2026 av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Granskningstiden varade mellan den 18 augusti 2026 och den 18 september 2026, sammanlagt 4 veckor. Under granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus samt på kommunens webbplats. Planförslaget var utsänt på samråd i februari 2026. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad den 22 maj 2026. Efter samrådet gjordes redaktionella ändringar i fastighetskonsekvensbeskrivningen och redaktionella justeringar i planbeskrivningen.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen Stockholm
- Nacka vatten och avfall (NVOA)
- Natur- och trafiknämnden
- Storstockholms brandförsvar (SSBF)
- Trafikförvaltningen i Region Stockholm

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Energi (samrådsyttrande 2026-03-06 och granskningsyttrande 2026-09-17)

Synpunkter har även inkommit från två bostadsrättsföreningar som är ägare till fastigheter inom planområdet, samt från tre privatpersoner som bor inom de berörda fastigheterna. Synpunkter har även inkommit från en bostadsrättsförening och en samfällighetsförening utanför planområdet.

Inkomna synpunkter

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

Återkommande synpunkter

Synpunkter gällande användningen Teknisk anläggning

Flera synpunktslämnare anser att användningen behöver preciseras med anledning av att de bedömer att användningen Teknisk anläggning är en för bred och ospecificerad användning. Synpunktslämnarna anser att möjliga verksamheter som kan komma etableras behöver tydliggörs i planhandlingarna för att kunna avgöra och tydliggöra konsekvenserna av detaljplanen. Bland annat för att detaljplanen ska kunna säkerställa tillräckliga skyddsåtgärder. Synpunktslämnarna lyfter även att användningen bör begränsas för att det inte ska vara möjligt med avfallsanläggning eller hantering av kemikalier.

Planenhetens kommentar: Bergrumsanläggningen kan användas till olika typer av verksamheter inom ramen för Teknisk anläggning och en avgränsning av användningen har gjorts efter beslut om planbesked där flertalet användningar, exempelvis industri och parkering, har avgränsats bort. Användningen är inte mer specificerad än Teknisk anläggning då syftet med detaljplanen är att ersätta befintliga planstridigheter och möjliggöra för geovärme under anläggningen. Då det inte finns någon pågående verksamhet i bergrumsanläggningen och inte heller fastställd någon framtida verksamhet för anläggningen bedöm inte en ytterligare specificering vara lämplig.

En framtida teknisk anläggning på platsen har sett till sin storlek, placering och omgivning utretts och tydliggjorts i utredningen Miljöbedömning Finnbergrummen (*Wescon, 2025-12-19*) som också utgjort underlag till detaljplaneförslaget. Länsstyrelsen har meddelat att de inte har någon erinran på detaljplanen i detaljplanens samråd- och granskningsskede avseende 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL) som bland annat innefattar att verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Med detta som bakgrund bedömer kommunen fortsatt att framtagen utredning är tillräckligt omfattande för att utreda detaljplanens miljökonsekvenser och omgivningspåverkan samt säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig. Kommunen bedömer därför att en ytterligare avgränsning av detaljplanens användning inte är nödvändig.

Vilken verksamhet som kan få tillstånd att bedrivas i anläggningen kommer utredas i framtida miljötillståndsprocess. Detaljplanens användning ger en ram för möjliga ändamål, men inte en garanti för samtliga typer av verksamheter som omfattas av användningen och inte heller en garanti för godkända lov i kommande tillståndsprocesser. Se även planenhetens kommentarer under rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet”

Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet
Flera synpunktslämnare anser att kommunen i detaljplanen, eller inom ramen för detaljplanearbetet, behöver säkerställa att de miljörisker som kan förutses hanteras på ett tillfredställande sätt. Vidare anser synpunktslämnarna att bergtäckningen och avståndet mellan tunnelmynningarna och bostäderna inte nödvändigtvis utgör tillräckligt skydd mot påverkan för boende. Flera lyfter detta bland annat med anledning av deras tidigare erfarenhet av att det vid saneringen av bergrumsanläggningen spridits petroleumlukt upp till bostäderna på Finnberget. Flera synpunktslämnare är positiva till en etablering av en lämplig verksamhet i bergrumsanläggningen, men menar att det krävs att det är en säker och stabil verksamhet som inte innebär skador för befintlig bebyggelse eller medför ljud, lukt eller andra olägenheter för boende.

Planenhetens kommentar: Kommunen har stor förståelse för att boende har påverkats under tiden som sanering av anläggningen har genomförts och instämmer i att det inte längre är önskvärt att lagra olja i anläggningen. Kommunen anser dock att saneringen av anläggningen inte kan likställas med en pågående verksamhet då saneringen var en tillfällig åtgärd som krävdes för att hantera föroreningar i anläggningen.

Kommunen delar synpunktslämnarnas åsikt om att en verksamhet som kan bidra till betydande olägenheter avseende exempelvis lukt, ljud, vibrationer och miljöproblem för omgivningen inte är lämplig inom planområdet. Detta både av hänsyn till alla de som redan bor i planområdets närhet samt av hänsyn till den planerade och pågående detaljplaneringen för stadsutveckling i området.

Innan en ny verksamhet kan komma till stånd i anläggningen behöver den miljöpåverkan som kan förutses i en verksamhet hanteras genom krav och villkor inom ramen för miljöbalkens prövning. Eventuell miljöpåverkan som inte kunnat förutses vid prövningen kan och ska hanteras genom senare villkorsändringar, omprövning eller tillsyn enligt miljöbalken. Det betyder att om en verksamhet skulle riskera att medföra en oacceptabel omgivningspåverkan så kommer det krävas att skyddsåtgärder för anläggningen vidtas. Sådana skyddsåtgärder skulle exempelvis kunna vara rening av utgående ventilationsluft, begränsningar på vibrationer, stomljud, buller, skyddsåtgärder, rening eller säkerhetsavstånd.

Kommunen bedömer att detaljplanen och dess tillhörande underlag utgör en tillräcklig beskrivning av detaljplanens konsekvenser utifrån syftet med detaljplanen. Framtida ny verksamhet och dess specifika omgivningspåverkan kommer även att hanteras och prövas enligt aktuell lagstiftning, vilket säkerställer att nödvändiga åtgärder vidtas. Vidare bedömer kommunen

att detaljplanen möjliggör att ägande och ansvar för bergrummet kan tydliggöras, vilket bedöms vara positivt för området och för bebyggelsen på Finnberget.

Synpunkter gällande en sammanvägd bedömning av pågående detaljplaner
Flera synpunktslämnare anser att det inte är tillräckligt att utreda konsekvenserna från enbart denna detaljplan. Synpunktslämnarna anser att konsekvenserna behöver bedömas utifrån den samlade planerade exploateringen i närområdet. Exempelvis pågår detaljplanerna Hantverkarhuset, Gäddviken, Utblicken och Förmansbostaden i närområdet. Synpunktslämnarna lyfter bland annat att det behöver framgå en sammanvägd bedömning av ökad trafik, buller och vibrationer i området.

Planenhetens kommentar: Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig bergrumsanläggning som Teknisk anläggning samt att möjliggöra för utbyggnad av geovärme under befintlig bergrumsanläggning. Då delar av anläggningen ligger inom idag detaljplanelagda områden under befintlig bostadsbebyggelse, Finnbergsvägen och en mindre del av Kvarnholmsvägen har kommunen valt att bedriva denna del av anläggningen som ett separat planärende och hantera detaljplanen för Finnbergets bergrum fristående och separat. Detaljplanens gränser och användning är samordnad med pågående, omkringliggande planprocesser i detaljplan för Gäddviken och detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden.

De pågående detaljplanerna i närområdet kommer att bidra till olika konsekvenser avseende exempelvis förslag till ny stadsbyggnadsutveckling. Därmed behöver också respektive pågående detaljplaneprocess hantera och beskriva den specifika detaljplanens konsekvenser. Syftet med planläggningen av Finnbergets bergrum är att ta bort planstridigheter och då planområdet i sin helhet ligger under mark så bedöms inte konsekvenserna på natur- och rekreationsmöjligheter, trafik och kollektivtrafik, VA-försörjning, boendemiljö och landskapsbild samt störningar som normalt utreds vid stadsutveckling ovan mark vara nödvändiga att utreda i denna detaljplan. Detaljplanens avgränsning och användning Teknisk anläggning ligger helt under mark och utgör heller ingen livsmiljö för människor eller en plats som är lämplig för stadigvarande vistelse utan att specifika verksamhetsanpassade skyddsåtgärder vidtas. Med detta som grund bedömer kommunen att samtliga pågående detaljplaners konsekvenser inte ska bedömas och redovisas inom ramen för denna detaljplaneprocess och att de konsekvenser som utreds i denna detaljplan är tillräckliga.

Synpunkter gällande transporter
Synpunktslämnare framför att framtida bygg-, service- och transporttrafik till- och från bergrumsanläggningen i första hand ska ledas genom Finnbergstunneln för att minimera störningar från närliggande bostäder. Vidare anser synpunktsinlämnare att trafikpåverkan från bergrumsanläggningen bör bedömas utifrån ett realistiskt värsta fall för de verksamheter som detaljplanen faktiskt möjliggör.

Planenhetens kommentar: Transporter till en eventuell framtida verksamhet ska ledas via vägar som utifrån dess typ och målpunkt är bäst lämpade och som ger så liten negativ omgivningspåverkan som möjligt. Kommunen har möjlighet att via trafikföreskrifter, leda trafik via de mest lämpade vägarna. Detta hanteras utanför planprocessen.

För att utreda en detaljplans konsekvenser i ett genomförandeskede görs en så god och realistisk bedömning som möjligt av den förväntade trafikalstringen som en detaljplan kan tänkas generera. När det gäller trafikalstringstal görs därför ingen bedömning av ett värsta tänkbart scenario utan snarare en så realistisk bedömning som möjligt utifrån vad detaljplanen möjliggör och vilka konsekvenser som kan förväntas både inom och utanför detaljplanens influensområde. En framtida verksamhet i bergrumsanläggningen bedöms bidra till ökade trafikrörelser i området jämförelse med idag då det inte bedrivs någon pågående verksamhet i anläggningen. Trafikalstringen bedöms dock, med tanke på anläggningens ändamål som teknisk anläggning, bli begränsad. Bergrumsanläggningens utformning och förutsättningar innebär också att det finns flera begränsningar av vilka verksamheter som är möjliga, exempelvis anses bergrumsanläggningen inte lämplig för stadigvarande vistelse för allmänheten, vilket markant begränsar persontrafikrörelserna till och från anläggningen. Sammantaget bedöms inte trafikalstringen påverka befintligt gatunät eller närliggande bostäder i någon stor utsträckning.

Synpunkter gällande negativa konsekvenser för ovanliggande fastigheter
Flera synpunktslämnare anser att detaljplanen behöver säkerställa att en framtida verksamhet inte påverkar befintlig infrastruktur och VA-försörjning på Finnberget eller medför ytterligare olägenheter för de boende. Vidare anser synpunktslämnarna att bergrummen endast får används av en stabil, säker verksamhet, som inte innebär skador på egendom eller andra olägenheter på ovanliggande fastigheter.

Synpunktslämnarna anser att det långsiktiga ansvaret för bergrumsanläggningen måste vara tydligt och lyfter risker om en verksamhet upphör på platsen och underhåll uteblir. Vidare framförs att det behöver vara tydligt att bostadsrättsföreningarna ovanför bergrumsanläggningen inte kan bli ansvariga för underhåll, säkerhet, miljöåtgärder eller dylikt.

Planenhetens kommentar: Kommunen bedömer att varken befintlig infrastruktur och/eller tillkommande VA-försörjningsnät kommer påverkas av denna detaljplan. Planområdesgränsen ligger i höjd på en sådan nivå att det finns god bergtäckning mellan planområdet och ovanliggande befintlig infrastruktur och VA-ledningssystem. Inga av de befintliga ledningsägarna i området bedöms påverkas av planförslaget.

Planläggningen av denna del av bergrumsanläggningen gör att de befintliga planstridigheter som finns idag undanröjs och att en prövning av bildande av en separat fastighet eller servitut kan ske. Om en fastighetsbildning av bergrumsanläggningen sker som separerar anläggningen från bostadsfastigheterna kommer framtida underhåll och ansvarsförhållandena av bergrumsanläggningen att tydliggöras. Kommunen bedömer att denna planläggning är en viktig

förutsättning för att säkerställa det långsiktiga ansvaret och för att möjliggöra ett tydligt ägande av bergrumsanläggningen. Oavsett om bergrumsanläggningen byter ägare så gäller detaljplanens bestämmelser och gränser och erforderliga tillståndsprocesser för en framtida verksamhet behöver äga rum.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** har ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen** har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § PBL i sin granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

3. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** vidhåller de synpunkter som myndigheten lämnade i samrådsskedet gällande genomförandet av detaljplanen. Lantmäterimyndigheten anser att hela bergrumsanläggningen behöver ingå i detaljplanen för att säkerställa detaljplanens genomförande. Myndigheten anser även att det fortfarande är oklart vilken teknisk anläggning som ska inrymmas i användningen Teknisk anläggning och därmed också vilka konsekvenser detaljplanen kan få. Lantmäterimyndigheten anser att fastighetsbildning är ett krav för detaljplanens genomförande då användningen Teknisk anläggning, genom fastighetsbildning, behöver separeras bort från användningar i angränsande detaljplaner. Detta eftersom myndigheten anser att användningen Teknisk anläggning och användningarna i angränsande detaljplaner inte är förenliga att ha inom en och samma fastighet.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar Lantmäterimyndighetens yttrande och vidhåller det svar som lämnades i samrådsredogörelsen daterad den 22 maj 2026.

Kommunen och förvaltaren av bergrumsanläggningen är medvetna om att detaljplanen endast omfattar delar av bergrumsanläggningen, resterande delar av anläggningen ligger idag inom planlösa områden men planläggs i parallella planprocesser. Då detaljplanens syfte är att ersätta befintliga planstridigheter för de delar av anläggningen som idag är planstridiga, möjliggöra för geovärme under anläggningen samt att inga förändringar planeras för markanvändningen ovan jord för denna del av anläggningen har kommunen valt att bedriva denna del av anläggningen som ett separat planärende.

Bergrumsanläggningen kan användas till olika typer av verksamheter inom ramen för Teknisk anläggning och en avgränsning av användningen har gjorts efter beslut om planbesked där flertalet användningar, exempelvis industri och parkering, har avgränsats bort. Användningen är inte mer specificerad än Teknisk anläggning då syftet med detaljplanen är att ersätta befintliga

planstridigheter och möjliggöra för geovärme under anläggningen och någon framtida verksamhet för bergrumsanläggningen ännu inte är fastställd. Då det inte finns någon pågående verksamhet i anläggningen är ytterligare specificering inte heller lämplig. En framtida teknisk anläggning på platsen har sett till sin storlek, placering och omgivning utretts och tydliggjorts i utredningen Miljöbedömning Finnbergrummen (*Wescon, 2025-12-19*) som också utgjort underlag till detaljplaneförslaget. Konsekvenser avseende miljöpåverkan som en framtida verksamhet kan generera ska hanteras genom krav och villkor inom ramen för miljöbalkens prövning. Utifrån dessa förutsättningar är kommunens bedömning att användningen Teknisk anläggning inte ytterligare behöver specificeras.

Kommunen och bergrumsanläggningens förvaltare är medvetna om att denna planläggning i sig inte garanterar en tredimensionell fastighetsbildning. Då det finns flera sätt att hantera rådigheten till anläggningen anser kommunen att det är tillräckligt att den planstridighet som finns åtgärdas i denna detaljplan. Att röja planstridigheterna för denna del av anläggningen ger förvaltaren av bergrumsanläggningen möjlighet till full rådighet över anläggningen och möjliggör för att eventuellt pröva om en tredimensionell fastighetsbildning eller officialservitut kan bildas. De delar av anläggningen som ligger utanför planområdet är idag planlösa. För de planlösa områdena finns inget behov av planläggning för att möjliggöra en tredimensionell fastighet eller servitut för anläggningen.

Skrivelsen om att fastighetsbildning inte är ett krav för detaljplanens genomförande har tagits bort från planbeskrivningen.

4. **Nacka Energi** har ingen erinran på planförslaget i granskningsskedet.

   Nacka Energi lämnade även ett yttrande, daterat den 6 mars 2026 i detaljplanens samrådsskede som inte finns med i samrådsredogörelsen daterad den 22 maj 2026. Nacka Energi meddelade i samrådsyttrandet att det finns låg- och högspänningsnät samt serviskablar till de befintliga byggnaderna i området längs med Kvarnholmsvägen och Finnbergsvägen.

Planenhetens kommentar: De ledningar och serviskablar som finns längs med Kvarnholmsvägen och Finnbergsvägen ligger utanför planområdet (i höjdled). Planenheten noterar båda yttrandena.

5. **Nacka vatten och avfall (NVOA)** har ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

6. **Storstockholms brandförsvar (SSBF)** har ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

7. **Trafikförvaltningen i Region Stockholm** har ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

Inkomna synpunkter från föreningar

8. **Bostadsrättsföreningen Finnberget** vidhåller sitt tidigare yttrande i samrådet och noterar att detaljplanen inte har justerats avseende ytterligare precisering såsom föreningen önskat. Föreningen anser därför att detaljplanen bör justeras så att hantering av avfall och sådan kemikaliehantering som kan medföra olägenheter inte möjliggörs inom bergrumsanläggningen. Detaljplanen bör säkerställa att framtida verksamhet inte medför oacceptabla störningar i form av exempelvis lukt, buller eller vibrationer och bör i första hand ta hänsyn till de boendes hälsa, trygghet och boendemiljö. Föreningen anser att det är direkt olämpligt att möjliggöra för avfallsanläggningar eller sådan kemikaliehantering som kan medföra olägenheter i denna miljö och refererar till den tidigare saneringen då petroleumlukt kunde kännas uppe på berget. Föreningen menar att bergtäckning och avstånd inte nödvändigtvis utgör tillräckligt skydd mot påverkan för boende.

Planenhetens kommentar: Vad gäller avgränsning av användningen av Teknisk anläggning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande användningen Teknisk anläggning”. Vad gäller konsekvenser av en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet”. Vad gäller transporter till en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande transporter”.

9. **Bostadsrättsföreningen Saltsjöhöjden** anser att planförslaget inte kan bedömas enbart som ett isolerat planprojekt utifrån vad som finns i bergrummen idag. Föreningen anser att planförslaget måste utgå från vad detaljplanen faktisk möjliggör i framtiden och sätta denna i relation till den omfattande exploateringen som samtidigt planeras ovanför och omkring bergrummen.

   Vidare anser föreningen att kommunen tydligare bör redovisa vilka typer av verksamheter som kan komma att etableras och vilka konsekvenser dessa kan få vad gäller exempelvis buller, vibrationer, transporter, och ventilation. Föreningen anser också att detaljplanen behöver säkerställa att en framtida verksamhet och att befintlig infrastruktur och VA-försörjning på Finnberget inte påverkas negativt eller medför ytterligare olägenheter för de boende.

   Kommunen behöver redan i detaljplanen säkerställa att de miljörisker som kan förutses hanteras på ett tillräckligt tydligt sätt. Detta gäller inte minst förorenat vatten, grundvattenförhållanden och borrning för geovärme.

Trafikpåverkan från bergrumsanläggningen bör bedömas utifrån ett realistiskt värsta fall för de verksamheter som detaljplanen faktiskt möjliggör, och inte enbart utifrån dagens användning. Bedömningen behöver dessutom sättas in i ett större sammanhang och ta hänsyn till den samlade trafikpåverkan från övrig planerad utveckling i området.

Planenhetens kommentar: Vad gäller synpunkten av detaljplanens avgränsning och konsekvenser så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande en sammanvägd bedömning av pågående detaljplaner”. Vad gäller konsekvenser av en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet” och ”Synpunkter gällande negativa konsekvenser för ovanliggande fastigheter”. Vad gäller transporter till en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande transporter”.

10. **Kvarnholmsvägens samfällighetsförening, Sicklaön GA:113** anser i likhet med sitt samrådsyttrande att hantering av avfall och kemikalier i bergrummen är ytterst olämplig i ett bostadsområde och att lukt och andra miljöproblem kan bli betydande. Föreningen informerar också om att vid saneringen av bergrumsanläggningen så spreds lukt och föroreningar upp till bostäderna på Finnberget, detta trots att ventilationsutsläppen är placerade på kajnivån. Vidare anser föreningarna att transporter i samband med byggnationer i anläggningen ska ske genom Finnbergstunneln.

Planenhetens kommentar: Vad gäller avgränsning av användningen av Teknisk anläggning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande användningen Teknisk anläggning”. Vad gäller konsekvenser av en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet”. Vad gäller transporter till en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande transporter”.

11. **Bostadsrättsföreningen Gäddviken** anser att detaljplanen inte bör antas i sin nuvarande utformning då användningen Teknisk anläggning är för brett formulerad och inte utgör ett tillräckligt skydd för närliggande bostäder. Föreningen anser att användningen av bergrummet behöver avgränsas så att verksamheter som kan medföra störande buller, vibrationer, lukt, utsläpp eller andra olägenheter för boende inte möjliggörs utan tillräckliga skyddsåtgärder. Föreningen anser att riskerna och störningarna för närliggande bostadsfastigheter ska utredas

utifrån den konkreta verksamhet som ska bedrivas, innan verksamheten tillåts tas i bruk. Bostadsrättsföreningen Gäddviken vill informeras och ges möjlighet att yttra sig i kommande prövningar när bergrummets konkreta användning, transporter, ventilation och övriga tekniska lösningar har bestämts. Vidare anser föreningen att framtida bygg-, service- och transporttrafik i första hand ska ledas via Finnbergstunneln eller annan väg som minimerar störningar för närliggande bostäder.

Planenhetens kommentar: Vad gäller avgränsning av användningen av Teknisk anläggning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande användningen Teknisk anläggning”. Vad gäller konsekvenser av en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet”. Vad gäller transporter till en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande transporter”.

Inkomna synpunkter från privatpersoner

12. **Privatperson 1** anser att det är viktigt att ingen vibration/ljudkälla från den tekniska anläggningen i Finnbergsanläggningen når de som bor på Finnberget. Privatpersonen skriver också att det är viktigt att en framtida anläggning utreds så att befintlig bebyggelse inte hotas. Vidare skriver privatpersonen att det krävs att bergrummen används till en stabil, säker verksamhet, som inte innebär skador på egendom eller medför ljud, lukt eller andra olägenheter.

Planenhetens kommentar: Vad gäller konsekvenser av en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet” och ”Synpunkter gällande negativa konsekvenser för ovanliggande fastigheter”.

13. **Privatperson 2** är i grunden positiv till att bergrummen används och utvecklas för nya tekniska verksamheter som är lämpliga samt att möjligheten till geoenergi. Privatpersonen anser att det borde undersökas om berget kan användas för en gemensam energilösning som även kan komma befintliga och kommande fastigheter i området till nytta och där utvecklingen sker tillsammans med omgivningen och inte på dess bekostnad. Privatpersonen anser samtidigt att de som bor och äger fastigheter i bergrummets närhet måste kunna känna sig trygga med att verksamheten inte medför oacceptabla risker eller störningar och inte heller oskäliga begränsningar för deras fastigheter.

    Privatpersonen noterar att den bredare bestämmelsen Teknisk anläggning används, vilket kan omfatta olika typer av tekniska anläggningar och noterar att flera frågor kommer att utredas

senare när en konkret verksamhet blir aktuell. Privatpersonen skriver att det kan uppfattas som att samtliga verksamheter inom användningen får ett grundläggande godkännande genom denna detaljplan och att om så inte är fallet, behöver det tydliggöras i planhandlingarna. Privatpersonen bedömer även att det är svårt att veta vilka användningar som är möjliga och vilken påverkan det leder till. Privatpersonen skriver att bedömningen och konsekvenserna behöver utredas när den konkreta verksamheten blir aktuell.

Privatpersonen anser att en framtida användning behöver säkerställa att föroreningar inte sprids till omgivningen genom exempelvis luft, vatten eller förändrade grundvattenförhållanden.

Privatpersonen anser att det långsiktiga ansvaret för bergrumsanläggningen måste vara tydlig och lyfter risker om en verksamhet upphör på platsen och underhåll uteblir. Privatpersonen betonar att det behöver vara tydligt att bostadsrättsföreningarna ovanför bergrumsanläggningen inte kan bli ansvariga för underhåll, säkerhet, miljöåtgärder eller dylikt.

Privatpersonen önskar ett öppet och långsiktigt samarbete mellan kommunen, byggaktör och berörda fastighetsägare om hur bergrummet bäst kan användas. Vidare skriver privatpersonen att för att kunna gå in fullt ut i ett sådant samarbete behöver de känna sig trygga med att deras långsiktiga intressen är skyddade.

Planenhetens kommentar: Vad gäller konsekvenser av en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet” och ”Synpunkter gällande negativa konsekvenser för ovanliggande fastigheter”. Vad gäller konsekvenser av detaljplanens avgränsning och användning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ” Synpunkter gällande användningen Teknisk anläggning”.

Kommunen delar privatpersonens synpunkt om att det är önskvärt med ett fortsatt långsiktigt och öppet samarbete mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

14. **Privatperson 3** beskriver att det vid inflyttning under år 2003 (till Bostadsrättsföreningen Saltsjöhöjden), upplevdes mycket odör, av oljor (lukter) och anser att det inte är förenligt med god boendemiljö.

    Privatpersonen anser att detaljplanen för Finnbergets bergrum måste ses i ett större sammanhang och att det inte är tillräckligt att bedöma konsekvenserna av detaljplanen utifrån den befintliga anläggningen och dagens situation. Privatpersonen anser därför att detaljplanen måste bedömas utifrån den framtida situation som skapas genom den samlade exploateringen av Finnberget, Gäddviken och Kvarnholmen.

Privatpersonen menar att detaljplanen inte säger något om den samlade påverkan av exempelvis ökad trafik, transporter, buller, vibrationer, ventilation, arbeten i berget, förändrade grundvattenförhållanden eller framtida förändringar av verksamheten. Privatpersonen anser därför att kommunen måste tillämpa ett helhetsperspektiv och redovisa de kumulativa konsekvenserna av de olika detaljplanerna. Vidare anser privatpersonen att det är den samlade påverkan på människor och miljö som är relevant för dem som bor på Finnberget och inte konsekvenserna av varje detaljplan för sig.

Vidare anser privatpersonen att det finns flera frågor och konsekvenser som behöver utredas och belysas mer ingående innan detaljplanen kan antas och att miljöfrågorna i stor utsträckning skjuts till framtida prövningar. Privatpersonen anser att hantering av kvarvarande oljerester i bergrumsanläggningen samt att bedöma trafik- och miljökonsekvenserna utifrån den samlade exploateringen av området behöver utredas och tydliggöras i denna detaljplaneprocess. Vidare anser privatpersonen att kommunen tydligare behöver redovisa vilka framtida verksamheter som detaljplanen möjliggör samt säkerställa att framtida verksamhet inte medför ytterligare olägenheter för de boende och att VA-försörjningen på Finnberget inte påverkas negativt.

Planenhetens kommentar: Vad gäller detaljplanens avgränsning och konsekvenser så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande en sammanvägd bedömning av pågående detaljplaner”. Vad gäller konsekvenser av en framtida verksamhet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken ”Synpunkter gällande boendes konsekvenser av en framtida verksamhet” och ”Synpunkter gällande negativa konsekvenser för ovanliggande fastigheter”.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Endast redaktionella justeringar av planhandlingar.

Planenheten

Tove Mark
Gruppchef

Simon Sundell
Planarkitekt