

2010-05-03

Dnr 2007/175 214

Projekt 9406

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i maj 2010

#### Bakgrund

Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare som godkändes av kommunstyrelsen 2006-10-27, § 210. Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken inom planområdet ingår i Tollare naturreservat.

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Målet med projektet är ett attraktivt bostadsområde i ett läge med såväl goda kommunikationer som närhet till naturområde med goda rekreativsmöjligheter. All tillkommande bebyggelse i planområdet ska ha en sammanhållen arkitektur och färgsättning, vilket redovisas i till planen hörande gestaltungsprogram.

Den 9 december 2009 (§ 375) hölls information inför samråd för miljö- och stadsbyggnadsnämnden och den 14 december samma år beslöt planchefen att skicka ut ett detaljplaneförslag för samråd. Samrådstiden varade i sju veckor mellan den 19 december 2009 till och med den 5 februari 2010. Samrådsmöte hölls den 26 februari 2010. Anteckningar från mötet redovisas i slutet av denna samrådsredogörelse.

#### Sammanfattning

Ett flertal synpunkter handlar om naturvärden som hotas och möjligheter till rekreation som minskar vid ett genomförande av planförslaget. Somliga saknar en koppling till övriga Tollare och vill se planförslaget i ett större sammanhang.

**Postadress**  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

**Besöksadress**  
Stadshuset  
Granitvägen 15

**Telefon**  
Växel 08 718 80 00  
Direkt 08 718 94 79  
Mobil 070 431 94 79  
Fax 08 718 94 54

**E-post**  
linnea.olofsson@nacka.se  
**www.nacka.se**  
**Organisationsnummer**  
212000-0167

Inga större förändringar har gjorts i planförslaget efter samrådet. Bredden på gångbana längs den kommunala gatan breddats 0,5 meter enligt tekniska nämndens önskemål. Formuleringen i planbestämmelserna om lokalt omhändertagande av dagvatten, marksanering samt buller har justerats enligt tekniska nämndens, länsstyrelsens respektive SL:s synpunkter. Utöver detta har mindre justeringar i texten i planhandlingarna gjorts, bland annat för att förtydliga bedömningen av landskapsbild, naturvärden, VA, dagvatten och buller.

### Inkomna synpunkter

Samtliga inkomna yttranden bilägges denna samrådsredogörelse, med bilaganummer enligt nedan.

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Utbildningsnämnden (4)
- Polismyndigheten i Stockholms län, Närpolisen i Nacka (9)

Följande har synpunkter på planförslaget:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott (1)
- Tekniska nämnden (2)
- Kulturnämnden (3)
- Handikapprådet (5)
- Länsstyrelsen i Stockholms län (6)
- Trafikverket (Vägverket) (7)
- AB Storstockholms lokaltrafik (SL) (8)
- AB Fortum Värme (10)
- Naturskyddsföreningen i Nacka (11)
- Boo miljö- och naturvänner (12)
- Nacka miljövårdsråd (13)
- Kamratvägens samfällighet (14)
- Ägarna till fastigheten Tollare 1:316 (15)
- Fastighetsägare till Eknäs 1:148 (vid Långvägen strax norr om planområdet), boende på Kulvägen 6 samt en boende på Hjärtats väg 6 i Lännersta (16)
- Boo Hembygdsförening (17)
- HSB Stockholm Distrikt Nacka-Värmdö (18)

### Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder samt remissinstanser

1. **Kommunstyrelsens arbetsutskott** har beslutat att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.

Arbetsutskottet har remitterat ärendet till stadsledningskontoret för att utreda kommunens möjlighet att i exploateringsavtalet styra att exploatören ska verka för en operatörsneutral bredbandsuppkoppling. Frågan att minst en tredjedel av

bostäderna ska upplåtas med hyresrätt remitteras också, inför hanteringen av exploateringsavtal.

***Planenhetens kommentar:***

*Operatörsneutral bredbandsuppkoppling*

Kommunen har idag ingen möjlighet att i exploateringsavtal för Tollareängen kräva att exploitören ska verka för en operatörsneutral bredbandsuppkoppling. I Nacka kommun finns inget så kallat målnät för bredband som beskriver en övergripande bredbandsstruktur för kommunen. Av utredningen i ärendet om stadsnät, en motion av Martin Ingels (FP), framgår att marknaden på egen hand har för avsikt att etablera ett fibernät för bredbandstjänster för alla hushåll i Nacka kommun, där kommunens roll är att ge marknaden stöd för samordning av samförläggning av kanalisation, men inte att på egen hand etablerar ett stadsnät.

*Hyresrätter*

Diskussioner pågår tillsammans med Järntorget Bostad AB, exploatör för Tollareängen, gällande frågan om att minst en tredjedel av bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.

**2. Tekniska nämnden** lämnar följande synpunkter:

*Trafik*

- Gångbanan utmed allmän gata ska ha en bredd på minst 2,5 meter inklusive sidoområde
- Allmänna belysningar ska kunna stå på allmän gata utan att inskränka på allmänna gångytor
- Detaljplanen ska medge vinterunderhåll på kommunal gata

*Avfall*

- Det är bra att man i planförslaget undviker att sopbilar kör in i bostadsområdet. Avfallsutrymmen bör ha egna entréer och nära till uppställningsplats för sopbil. Avstånd mellan soputrymme och stannställe bör inte vara längre än 10 meter.
- Hämtfordon för avfall är ca 2,5 m breda, 3,5 m höga och 7-9,5 m långa. För tömning och pålastning av containers behövs en frihöjd på 5 m.
- Vändyta med diameter 18 m samt hinderfri remsa på 1,5 meter behövs för sopbilarna. Väg ska dimensioneras för 18 tons totalvikt, enligt Vägverkets anvisningar.

*Vatten och avlopp*

- Hanteringen av dagvatten bör förtydligas i planhandlingarna. Det bör förtydligas om infiltration är olämpligt, meningen i planbestämmelserna kan ändras till ”lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark skall tillämpas där så är möjligt”.
- Eventuellt behov av oljeavskiljare ska ske i samråd med VA-enheten.
- Under ekonomiska frågor bör förtydligas att debitering av anläggningsavgift sker när förbindelsepunkter för VA finns upprättad i gatan och när anläggningen är godkänd och kan tas i drift.

**Planenhetens kommentar:***Trafik*

Gatuutrymmet för den allmänna gatan justeras för att tillgodose tekniska nämndens synpunkter på gatubredd.

*Avfall*

I planförslaget är tekniska nämndens krav för avfallshantering tillgodosedda.

*Vatten och avlopp*

- Planbestämmelsen justeras angående dagvattenhanteringen.
- Frågan om behov av oljeavskiljare läggs fast i projekteringen, där kommunen är med och granskar projekteringshandlingarna.
- Text om debiteringen av VA har justerats i genomförandebeskrivningen.

3. **Kulturnämnden** tillstyrker planförslaget med tillägget att det bör planeras för en konstnärlig utsmyckning på den planerade förskoletomten. I kommunens kulturpolitiska program betonas att samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn där kulturella resurser och estetiska aspekter beaktas. Inom projektet för Öppna konsten framkom att skolor och förskolor är prioriterade platser för konst. I den fortsatta planeringen bör även entréer till naturreservatet utredas för konstnärlig utsmyckning. Kultur- och utbildningsnämnden ser positivt på att materialval och färgsättning av bebyggelsen i planförslaget harmonierar med naturen. Nämnden tycker också att det är positivt att området ligger nära kollektivtrafik.

**Planenhetens kommentar:** Frågan om konstnärlig utsmyckning av förskolans tomt kommer att beaktas vid upprättande av exploateringsavtal med exploitören.

4. **Utbildningsnämnden** noterar att hänsyn har tagits till det kommande behovet av förskoleplatser samt att behovet av skolplatser är tillgodosett i området, och tillstyrker planförslaget.
5. **Handikapprådet** är kritiskt till att flerbostadshus placeras mot Sockenvägen och därmed kommer att utsättas för bullernivåer över de riktlinjer kommunen tillämpar. Rådet föreslår att radhusen placeras längs vägen och flerbostadshusen i mindre bullerutsatta lägen.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten har gjort bedömningen att avstegsfall A är rimligt att tillämpa för de två flerbostadshusen närmast Sockenvägen. Detta innebär ett avsteg från kvalitetsmålen för trafikbuller (som anges i kommunens översiktsplan från 2002) och kan tillämpas i tätort eller i lägen med god kollektivtrafik, dock ska bostäderna ha tillgång till tyst sida och tyst uteplats. Med lämplig utformning och planlösning kan en tyst sida uppnås i planförslaget och tysta uteplatser ordnas på gårdarna mellan husen. Byggnadernas placering längs vägen ska bidra till ett tydligare gaturum på denna stäcka av Sockenvägen, som är tänkt att få karaktären av en gata snarare än en landsväg.

6. **Länsstyrelsen** anser att plankartan bör kompletteras med en bestämmelse som ytterligare säkrar att marken uppfyller kraven på sanering till en för bostäder acceptabel nivå. Länsstyrelsen håller med om kommunens bedömning att ett

avsteg från riktlinjerna gällande buller kan tillämpas då området har god tillgång till kollektivtrafik.

*Planenhetens kommentar:* Plankartan justeras enligt länsstyrelsens yttrande.

- Trafikverket (Vägverket)** tar i samarbete med kommunen fram en arbetsplan för en ny västgående påfartsramp vid Björknäs. Påfartsrampen är en etappåtgärd, i avvaktan på en ny bro, med syfte att förbättra den besvärliga situationen över Skurusundet avseende trafiksäkerhet och framkomlighet. Det har tidigare konstaterats att en utbyggnad av Tollareområdet kräver en förbättring av befintlig infrastruktur kring Skurubron. Trafikverket anser därför att ett övergripande avtal som reglerar genomförandet av den nya rampen behövs. Avtalet ska vara undertecknat av kommunen och Trafikverket innan detaljplanerna antas.

*Planenhetens kommentar:* Ett avtal mellan kommunen och Trafikverket (Vägverket) angående förutsättningar, ansvar och finansiering för upprättande av arbetsplan för ny påfartsramp för Skurubron är framtaget och undertecknat i början av 2009. Kommunen ska även tillsammans med Trafikverket ta fram ett genomförandeavtal innan detaljplanen antas.

- AB Storstockholms lokaltrafik (SL)** tycker det är positivt att fler bostäder byggs i närheten av befintlig kollektivtrafik och förutsätter att kommunen anlägger tillgänglighetsanpassade gång- och cykelvägar till SL-trafiken. SL anser att bostädernas tysta uteplatser bör vara på egna balkonger istället för gemensamma uteplatser på gården. Vad gäller busstrafik är det ofta maximalnivåerna som orsakar klagomål, därför bör störningar från tung trafik belysas i bullerstudien. SL:s erfarenhet är även att lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. För de bostäder som vetter mot Sockenvägen där buss trafikerar ska utformningen av fastigheterna ske så att socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

*Planenhetens kommentar:* En gång- och cykelbana har byggts ut längs Sockenvägen och ansluter till tillfartsvägen till Tollareängen.

Tysta uteplatser kan ordnas på de gemensamma gårdarna i anslutning till bostäderna, enligt kriterier i avstegsfall A.

Maximalnivåerna för buller har studerats i bullerstudien och redovisas i miljöredovisningen.

Miljöredovisningen kompletteras med en rekommendation om att använda fönster med god ljudisolering i bostadshusen närmast Sockenvägen, för att uppnå kraven på lågfrekvent buller.

9. **(Polismyndigheten i Stockholms län) Närpolisen i Nacka** har ingen erinran mot planförslaget.
10. **AB Fortum Värme** har befintliga fjärrvärmeledningar nära planområdet som kan beröras vid planens genomförande. Fortum Värme vill ha samordningsmöten på ett tidigt stadium för att planera eventuella ledningsomläggningar eller säkra befintlig drift. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av densamme efter beställning och bekostas enligt avtal. Ingen erinran avseende anläggningar för fjärrkyla och stadsgas.

*Planenhetens kommentar:* Fortum Värmes synpunkter ska beaktas i projektarbetet för Tollareängen.

11. **Naturskyddsföreningen i Nacka** lämnar följande synpunkter:

- I första hand bör detaljplanen inte genomföras, området bör införlivas i Tollare naturreservat. I andra hand anser föreningen att planen ska omarbetas så att en större del av ängen kan förbli obebyggd.
- Planförslaget strider mot översiktsplanen och länsstyrelsens program ”aldrig långt till naturen”, där Tollareängen är markerad som föreslaget naturreservat.

Detaljplanen är inte satt i sitt sammanhang med de andra detaljplanerna i Tollare.

- Naturskyddsföreningen delar inte planenhetens uppfattning att en stadsmässig Sockenväg skulle öka säkerheten. Man måste planera för minskad biltrafik pga buller, utsläpp och trängsel, bland annat genom att sänka parkeringstalen.
- Ängen är en viktig miljö för flera signalarter och rödlistade och regionalt skyddsvärda insekter som förekommer i Tollares ekhagar och skogar samt hyser åtminstone en rödlistad fjärilsart. Naturvärdesinventeringen är gjord på vintern, då hittar man inte dessa arter. Ängen har stor betydelse för pollen- och nektarätande insekter. Den sydöstra delen av området ingår i en värdekärna av nyckelbiotopklass. Även de lägre naturvärdena kan utvecklas på sikt om området inte exploateras. Den ängsmark som blir kvar kommer att utsättas för ett hårt tryck efter att området exploaterats och de biologiska värdena kommer att minska.

Planförslaget minskar möjligheterna till och värden för rekreation.

- Det sägs att naturvärdesklass 3 bevaras som naturmark i planförslaget, detta stämmer inte.
- Skogsbrynen är viktiga miljöer för växter och djur och det finns naturvärden som kan utvecklas med rätt skötsel.

- Landskapsbilden påverkas betydligt och borde redovisas mer utförligt.
- Planförslagen bör analysera konsekvenser bättre, tex klimat, livscykelerspektiv, trafik, tillgång till grönområden, ekosystem samt nationella och regionala miljömål.

***Planenhetens kommentar:***

- Länsstyrelsens skrift "Aldrig långt till naturen" togs fram 2003 som ett program för varaktigt skydd av de mest värdefulla tätortsnära naturområdena. Tollare är markerat som ett föreslaget naturreservat i denna skrift, liksom i kommunens översiktsplan.

Eftersom kommunens översiktsplan från 2002 markerar området som natur har ett detaljplaneprogram tagits fram inför detaljplanearbetet för Tollare, godkänt av kommunstyrelsen 2006-11-27 § 210. I och med planprogrammet anser planenheten att Tollareängen sattes i sitt sammanhang i hela Tollareområdet.

Efter en sammanvägning av värden för natur och rekreation samt behov av bostäder har kommunen beslutat om en avgränsning för såväl naturreservat samt bostadsbebyggelse i Tollare.

- Planeringen av Tollareområdet innebär en relativt tät bebyggelse, på så sätt tar man tillvara på marken på ett effektivt sätt och möjliggör att avstånd mellan bostad och kollektivtrafik (och annan service) minskar. På detta sätt menar planenheten att beroendet av att ha en egen bil begränsas. Den miljöplaneringen syftar till att skapa ett tätbebyggt område där bebyggelsen placeras längs gatorna, bland annat för att gatornas karaktär ska upplevas som stadsgator mer än en landsväg. En mänsklig skala på gata och bebyggelse samt den utbyggda gång- och cykelvägen ska bidra till en attraktiv gata som lockar alla trafikslag, inklusive gångtrafikanter och cyklister. Planenheten vidhåller att en sådan förändring av karaktären är ett steg i rätt riktning för ett ändrat körbeteende på Sockenvägen, det vill säga sänkta hastigheter och större uppmärksamhet på omgivningen.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats, bland annat med en bild som tydligt redovisar naturvärdena inom området enligt "Tollare – Naturvärden, Naturreservatsutredning 2007-2008", Tomas Fasth, Pro Natura och Patrik Tronde, Sven A Hermelin AB. Med största sannolikhet kan man finna fler arter än vad som redovisats i denna utredning, detta gäller särskilt icke stationära arter såsom olika djurarter och arter som kan variera starkt mellan olika år till exempel svampar. Planenhetens bedömning är dock att underlaget avseende naturvärdena i området är av god kvalitet samt relevant. Planförslaget är resultatet av en sammanvägning av intressen för såväl natur- och rekreationsvärden som för intresset att utveckla Tollare till ett nytt bostadsområde.
- Miljöredovisningen har justerats för att korrekt återge vilka planbestämmelser som gäller för områden med naturvärdesklass 3.

- Bebyggelsen är i planförslaget lokaliserat till den flacka delen av området, och de skogsbevuxna slänterna planläggs som natur och ingår i Tollare naturreservat. Skogsbrynen kan utvecklas med rätt skötsel. Brynen inom naturreservatet kommer därför att med riktade skötselinsatser utvecklas för att försöka öka de biologiska värdena i området.
- Förändringar av landskapsbilden bedöms i ett stort perspektiv, i detta perspektiv anses landskapsbilden inte påverkas av planförslaget. Detta har utvecklats något i miljöredovisningen.
- Planenheten har gjort bedömningen att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan, och har samrått med länsstyrelsen om ställningstagandet. Därför görs inte en omfattande miljökonsekvensbeskrivning. Planens påverkan på miljön beskrivs därför i en miljöredovisning där de nämnda konsekvenserna inte beskrivs.

## 12. Boo miljö- och naturvänner

- Ser helst ingen exploatering alls i planområdet.
- Det är positivt att bebyggelsen inte föreslås i skogsområdet.
- Den sydöstra delen av planområdet med naturvärden av ”klass 1” och en del av det centrala ekområdet i Tollare bör planläggas som naturmark.
- Ängens rika flora som är viktig för fjärilar och insekter, beskrivs inte i planhandlingarna. En naturvärdesinventering måste göras sommartid, för att göra en rättvis bedömning av naturvärden. Miljöredovisningen har inte korrekt återgivit naturvärdesklassningarna.
- Marklov för trädfällning bör införas även på kvartersmark och privat tomtmark. Krav bör finnas på plantering av nya träd på kvartersmark.
- Landskapsbilden och kulturmiljön förändras, detta bör beskrivas i miljöredovisningen.
- Rekreationen för närboende försämras avsevärt efter exploatering av området. Det bör bättre framkomma i planhandlingarna.
- Naturreservatets gränser bör visas i planhandlingarna. Träd i naturmarken har inget skydd (”n”).
- Detaljplanen sätts inte i sitt sammanhang. Antalet bostäder är nu fler än i programmet.
- Bullersituationen för förskolan beskrivs inte. För barnens hälsa är placeringen nära Sockenvägen inte bra, den bör läggas längre in i området. Att Tollare görs om från naturområde till stad, kan detta motivera avsteg för buller avsedda för tätort? Tollare kan inte anses vara välförsörjt med kollektivtrafik.



- Planhandlingarna bör motivera varför man går emot översiktsplanen. Länsstyrelsens program "aldrig långt till naturen" bör omnämnas.

***Planenhetens kommentar:***

- Området med "klass 1" i planområdet skyddas mot trädfällning och förändring av mark genom en "n"-markering på plankartan, resten av det centrala ekområdet i Tollare ingår i naturreservatet.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats bland annat med en bild som tydligt redovisar naturvärdena inom området enligt "Tollare – Naturvärden, Naturreservatsutredning 2007-2008" Tomas Fasth, Pro Natura, Patrik Tronde, Sven A Hermelin AB. Med största sannolikhet kan man finna fler arter än vad som redovisats i denna utredning, detta gäller särskilt icke stationära arter såsom olika djurarter och arter som kan variera starkt mellan olika år till exempel svampar. Planenhetens bedömning är dock att underlaget avseende naturvärdena i området är av god kvalitet samt relevant. Planförslaget är resultatet av en sammanvägning av intressen för såväl natur- och rekreationsvärden som för intresset att utveckla Tollare till ett nytt bostadsområde.
- Den vegetation som ansetts skyddsvärd har antingen planlagts som allmän plats – natur och ingår i naturreservat eller fått ett skydd i form av "n". Inom de området som planlagts som kvartersmark har planenheten inte ansett vegetationen så värdefull att den måste skyddas. Plantering av träd på kvartersmark får ske frivilligt av de boende, då det är mark som endast kommer att användas av boende. Planenheten anser det inte nödvändigt att ställa sådana krav.
- Förändring av landskapsbilden bedöms i ett större perspektiv, och i stort bedöms den inte påverkas av föreslagen bebyggelse. Bedömningsgrunderna kan beskrivas mer noggrant i miljöredovisningen till utställningen.
- Det stämmer att rekreationsområdena minskar i och med en exploatering av området, vilket omnämns i miljöredovisningen. Naturområden kring planområdet skyddas dock som naturreservat och därmed säkerställs god tillgänglighet till rekreationsområden.
- Illustrationsplanen justeras så att den visar gränserna för naturreservatet. Då vegetation ligger inom område för allmän plats – natur, innebär det att vegetationen är skyddad.
- Ett detaljplaneprogram för hela Tollareområdet har föregått detaljplanearbetet. Där sätts denna plan i sitt sammanhang. I programmet har man angett ett ungefärligt antal bostäder för Tollare. I Tollareängen har antalet bostäder uppskattats till ca 80, i start-pm angavs ca 70. Detta beror på att man tänker sig en variation på lägenhetsstorlekarna i flerbostadshusen.

- Bullsituationen för förskolan har studerats och det bedöms att man kan klara kvalitetsmålen.
- Länsstyrelsens skrift "Aldrig långt till naturen" togs fram 2003 som ett program för varaktigt skydd av de mest värdefulla tätortsnära naturområdena. Tollare är markerat som ett föreslaget naturreservat i denna skrift. Efter en sammanvägning av värden för natur och rekreation samt behov av bostäder har kommunen beslutat om en avgränsning för såväl naturreservat samt bostadsbebyggelse i Tollare.

13. **Nacka miljövårdsråd** håller med om Naturskyddsföreningens samrådsyttrande. Man anser att den gamla industrimarken i Tollare ska exploateras så snart som möjligt, men att eventuell planläggning och exploatering av övrig mark och skyddsvärd natur i Tollare ska skjutas på framtiden. Behovet av bostäder i området måste ytterligare analyseras.

Miljövårdsrådet har även synpunkter på samrådet:

- Information om samrådsmöte fanns inte tillgänglig på kommunens hemsida
- Huvudsidan om Tollareängen på kommunens hemsida var korrupt under samrådstiden.

**Planenhetens kommentar:** planenheten noterar miljövårdsrådets synpunkter och hänvisar till kommentarer på Naturskyddsföreningens yttrande.

*Angående synpunkter på samrådet*

- Till samrådsmöten bjuds fastighetsägare och boende i närheten av aktuellt planområde, för att ställa frågor och lämna synpunkter på planförslaget. Till remissinstanser skickas alla planhandlingar. De ges därmed möjlighet att studera planförslaget och sedan skicka in synpunkter. Ingen speciell mötesinbjudan skickas till remissinstanserna.
- Nacka miljövårdsråd har haft problem att se handlingarna på hemsidan och planenheten ska se över detta problem, så att det inte upprepas. Planhandlingarna har även funnits tillgängliga i Nacka stadshus och på bibliotek i kommunen.

Inkomna synpunkter från föreningar och boende utanför planområdet

14. **Kamratvägens samfällighet** tycker det är bra att Tollareområdet bebyggs och lämnar följande synpunkter på planförslaget:

- Antalet bostäder ska följa programmet
- I programmet är ängen orörd och den bör förbli obebyggd, då den öppna flacka ytan är viktig för boende i området som använder den för lek och rekreation. Planförslaget får en stor negativ påverkan på rekreativstråken.

Ängen är också värd att bevara ur kulturmiljösynpunkt, då den är en gammal jordbruksmark.

Bebyggelsen bör placeras i skogsslätten väster och lämna ängen obebyggd och förskolan kan placeras söder om Sockenvägen, där kommunen äger marken.

- På grund av markföroreningarna vore det bäst ur miljösynpunkt om ängen lämnas orörd.
- Kommande samrådsmöten om Tollare bör hållas på plats i Tollare.

***Planenhetens kommentar:***

- I programmet har man angett ett ungefärligt antal bostäder för Tollare. I Tollareängen har antalet bostäder uppskattats till ca 80, i start-pm angavs ca 70. Detta beror på att man tänker sig en variation på lägenhetsstorlekarna i flerbostadshusen.
- I program- och planarbetet för Tollare och Tollareängen har man vägt olika intressen mot varandra. Det gäller bland annat värden för natur, lek, rekreation och kulturmiljövården samt värdet i att utveckla Tollare till ett attraktivt bostadsområde. Sammanvägningen har landat i ett antal områden som är lämpliga för bebyggelse, men man har också pekat ut ett antal områden som har så höga värden för natur och det rörliga friluftslivet att de skyddas i ett naturreservat. Det innebär också att den östra delen av ängen sparas och avses nyttjas för lek. Det är också anledningen till att det inte planeras för bebyggelse i skogsbyn, där naturvärdena är höga.
- Planenheten anser att det är positivt att marken saneras i och med planförslagets genomförande.
- De flesta av kommunens möten under plansamråd hålls i stadshuset. Det är dock möjligt att hålla möten i närheten av aktuellt planområde. Planenheten tar till sig synpunkten.

15. **Ägarna till fastigheten Tollare 1:316** har samma synpunkter som Kamratvägens samfällighet (se ovan).

16. **Fastighetsägare till Eknäs 1:148 (vid Långvägen strax norr om planområdet), boende på Kulvägen 6 samt en boende på Hjärtats väg 6 i Lännersta, öster om Tollare** har kommit in med en gemensam skrivelse med följande synpunkter på planförslaget:

- Planförslaget strider mot Nackas översiktsplan från 2002.
- Flerbostadshuset kommer att störas av buller och balkonger måste placeras på den skuggiga norrsidan för att inte bli bullerstörda.

- Planförslaget ger upphov till ytterligare trafikstörningar bland annat på Skurubron.
- De är kritiska till att planera för bebyggelse på mark som är förorenad.
- De ifrågasätter planenhetens bedömning att planförslaget inte kommer att påverka landskapsbilden samtidigt som man medvetet, genom placeringen av flerbostadshusen, vill ändra Sockenvägens karaktär.

***Planenhetens kommentar:***

- Översiktsplanen ska vara vägledande för kommunens planering, men är inte ett styrande dokument. Om ett detaljplaneförslag strider mot översiktsplanen tas dock ett planprogram fram inför planläggningen. Ett planprogram för Tollareområdet har tagits fram inför planläggningen av Tollare och godkändes av kommunfullmäktige 2006-10-27, § 210.
- Då flerbostadshusen utsätts för buller över riktvärdena har avstegsfall tillämpats, sådant kan göras i lägen som är lämpliga för bostadsbebyggelse på grund av god kollektivtrafik. Tillgänglighet ska finnas till tysta uteplatser i anslutning till bostaden. Sådana möjliggörs på flerbostadshusens gemensamma gårdar. Eventuella balkonger i söderläge kan glasas in för att minska bullerstörning.
- En ny påfartsramp på Skurubron planeras för tillfället för att minska trafikproblemen där, till dess att en ny bro är byggd.
- Ett kriterium för att bygga i Tollareängen är att marken saneras enligt riktvärden för känslig markanvändning. Detta är en positiv följd av planeringen av området.
- Planenheten anser att en förändring av Sockenvägens karaktär från en landsväg där biltrafiken håller ganska höga hastigheter, till en gata som kantas av bebyggelse, är positiv och i enlighet med kommunens intentioner. Påverkan på landskapsbilden i ett stort perspektiv, med de skogsbevuxna höjderna och den öppna flacka ytan, bedöms inte vara stor, trots att vägens karaktär förändras.

17. **Boo Hembygdsförening** har inga synpunkter på planförslaget och förutsätter att inga ytterligare ingrepp görs i naturreservatet samt att promenadstråken i reservatet och vid Tollare träsk bevaras.

***Planenhetens kommentar:*** I planarbetet har hänsyn tagits till såväl naturreservatet som promenadstråken.

18. **HSB Stockholm Distrikt Nacka-Värmdö** anser att planförslaget i allt väsentligt tillgodoser HSB:s intressen. Det är positivt att vegetation och mark skyddas med en bestämmelse på plankartan. Avstegsfall från riktlinjer för bullerstörningar accepteras, men anser det viktigt att allt görs för att störningarna ska minimeras. Marken måste saneras. HSB hade gärna sett att de tio östligaste radhusen inte byggs, men att det ändå är positivt att gräns mellan tomtmark och allmän naturmark markeras tydligt.

HSB hänvisar också till sina synpunkter på planförslaget för Tollare Strand. Planenheten konstaterar att synpunkter på planförslaget för Tollare strand som kan beröra Tollareängen är att det är positivt att förorenad mark saneras samt att man borde väntat med utbyggnad i Tollare tills den nya Skurubron är klar.

**Planenhetens kommentar:** Planering för ny påfartsramp på Skurubron planeras för tillfället för att minska trafikproblemen där, till dess att en ny bro är byggd.

## Mötesanteckningar från samrådsmöte den 26 februari 2010, kl 19:00

### Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun

#### Deltagande från projektgruppen

##### Kommunala tjänstemän

Linnéa Olofsson	Planarkitekt/projektledare
Elisabeth Rosell	Landskapsarkitekt
Birgitta Held Paulie	Miljöbevakare
Mahmood Mohammadi	Trafikingenjör
Per Johnsson	VA-ingenjör
Christina Gerremo	Exploateringsingenjör

##### Övriga

Lars Svärd	Järntorget Bostads AB
Anna Öhlin	Alma Arken Arkitekter

#### Samrådsmötet

Sju personer bestående av fastighetsägare inom och utom området samt representanter för Boo miljö- och naturvänner, Nacka miljövårdsråd, Naturskyddsföreningen närvarade vid mötet. Se separat närvarolista.

Samrådsmötet hölls i Erstaviksrummet i Nacka stadshus med syftet att informera om och svara på frågor kring detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo. Nedan sammanfattas frågor och svar som kom fram på samrådsmötet.

#### Frågor om detaljplaneförslaget

1. Det finns en nyckelbiotop på en del av förskoletomten. Hur skyddas den?

**Kommentar:** Den markeras med "n" på plankartan, "befintlig mark och vegetation ska bevaras". Lov för trädfällning kan alltså inte ges.

2. Det planeras för en cykelväg i naturreservatet genom en nyckelbiotop. Kommer det sprängas för att anlägga den?

**Kommentar:** Man kommer inte spränga marken för att dra fram den. Naturreservatskartan anger inte exakta lägen för stigarna.

3. Hundrastplatsen i naturreservatet fanns inte med i remissmaterialet.

**Kommentar:** Reservatsbestämmelserna medger en möjlighet till hundrastplats. Storlek och exakt läge är inte beslutat.

4. Flera rödlistade arter som ädelguldbagge och sexfläckig bastardsvärmare finns i planområdet. Dessa har inte upptäckts då inventeringen gjordes i november – januari. Kommer flera inventeringar att göras?

**Kommentar:** Kommunen kände inte till dessa arter. Miljöredovisningen kommer eventuellt att revideras till utställningen. Planarbetet har inneburit en avvägning mellan naturvärden och behov av bostadsbebyggelse.

5. Hela Tollare borde ha planlagts i ett sammanhang. I programmet angavs cirka 650 tillkommande bostäder i Tollare, nu planeras för 900. Planförslaget innebär att ängen som används som närrekreationsområde, förstörs. Bebyggelsen bör skjutas västerut. Förskolan bör ligga inom planområde 4, där kommunen äger marken.

**Kommentar:** I programmet togs hela området med och angav vissa förutsättningar inför planarbetet. I planarbetet prövas sedan en lämplig exploateringsgrad och avvägningar görs mellan olika intressen. Man har undvikit att placera bebyggelsen i skogsbacken där det finns stora naturvärden och gamla ekar. Bebyggelsen planeras istället på den flacka delen, ängen, där marken är förorenad. Den förorenade marken kommer att saneras. Flera förskolor planeras i Tollare. Kommunen äger även marken inom detta planområde, där förskolan är planerad.

6. Hur kan ni säkra upp att hastighetsbegränsningar på 30 km/h hålls förbi området?

**Kommentar:** Man kommer jobba med flera hastighetssänkande åtgärder till exempel avsmalning av vägen, bebyggelse placerad mot gatan, utfarter och cirkulationsplatser.

7. Det är önskvärt att detaljplanen ställer krav på att färgsättningen av husen behålls.

**Kommentar:** Vi håller med om att det vore en fördel om husens medvetet valda färgsättning behålls. Detaljplanen har dock ingen möjlighet att styra detta över tid.

8. I start-pm fanns en bollplan med, var är den nu?

**Kommentar:** En yta för lek finns nu planeras i naturreservatet intill planområdet.

9. Var ska Johannes Petriskolans bollhall ligga?

**Kommentar:** Öster om parkeringsplatsen inom skolans tomt. Sporthallen är en förutsättning för skolan.

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Linnéa Olofsson  
Planarkitekt