



Miljökonsekvensbeskrivning DP Utblicken och Förmansbostaden

Fastigheterna Sicklaön 37:40 och 37:48, Nacka kommun

Uppdragsgivare Kvarnholmen Utveckling AB	Wescon Miljökonsult AB www.wescon.se	
Kontaktperson Peter Smith	info@wescon.se	
Kundnummer 1012	Norra Källgatan 22 722 11 Västerås	
Rapporttitel Miljökonsekvensbeskrivning DP Utblicken och Förmansbostaden - Fastigheterna Sicklaön 37.40 och 37:48, Nacka kommun		
Uppdragsnummer 1123-004	Upprättad 2026-02-13	Reviderad 2026-03-19

VÄSTERÅS 2026-03-19
WESCON MILJÖKONSULT AB

Uppdragsledare



Anna-Lena Olsson

Granskad av



Erica Tallberg

Huvudförfattare



Sandra Karlsson

Från Wescon har följande personer medverkat i arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen:

Anna-Lena Olsson

Uppdragsledare

Sandra Karlsson

Huvudförfattare och markföroreningar

Jessica Vesterberg

Kulturmiljö och landskapsbild

Ida Bois

Naturmiljö och rekreation

Erica Tallberg

Granskare

Icke-teknisk sammanfattning

Detta dokument är en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen Utblicken och Förmansbostaden, som omfattar fastigheten Sicklaön 37:48 och del av Sicklaön 37:40 i Nacka kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en långsiktigt attraktiv stadsmiljö med huvudsakligen bostäder och kompletterande funktioner i ett centralt läge i Stockholmsregionen, samt att planlägga delar av en befintlig bergrumsanläggning som teknisk anläggning. MKB:n syftar till att bedöma och beskriva miljöpåverkan och konsekvenserna av detaljplanen och dess genomförande för människors hälsa och miljön.

Inledning och planens bakgrund

Detaljplaneområdet är beläget på Finnberget i Västra Sicklaön, Nacka kommun, och utgör en länk mellan Henriksdal och Kvarnholmen. Området är centralt och ingår i en större stadsutvecklingsprocess i regionen. Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan och regionala utvecklingsplan (RUF 2050), och ska samordnas med närliggande projekt såsom Gäddviken, särskilt avseende infrastruktur, sanering av föroreningar och kulturmiljö

Miljöbedömningens metod och avgränsningar

En strategisk miljöbedömning har genomförts parallellt med planprocessen för att integrera miljöaspekter och främja hållbar utveckling. MKB:n identifierar betydande miljöpåverkan och beskriver direkta och indirekta effekter på miljö och hälsa. Bedömningarna utgår från faktorer som påverkans karaktär, frekvens, varaktighet, omfattning och värde, med konsekvensnivåer från obetydliga till mycket stora.

Geografiskt omfattar miljökonsekvensbeskrivningen detaljplaneområdet och närliggande områden där miljöpåverkan kan uppstå. Betydande miljöpåverkan bedöms föreligga gällande naturvärden, kulturmiljö, landskapsbild, rekreation, markföroreningar och kumulativa effekter.

Nuvarande markanvändning

Området består huvudsakligen av berg i dagen, kuperad naturmark med äldre träd, samt delar av en befintlig bergrumsanläggning i Finnberget som tidigare använts för oljelagring och som är sanerad men kan innehålla kvarvarande föroreningar. Området har stora höjdskillnader och är delvis bebyggt (Förmansbostaden) med viss trädgårdskaraktär. Förmansbostaden är en äldre tjänstemannabostad med kulturhistoriskt värde. Resterande del av området är ett obebyggt naturområde.

Naturmiljö och skyddade arter

Planområdet omfattar flera naturvärdesobjekt med påtagligt och visst naturvärde, inklusive skyddsvärda träd och fem naturvårdsarter som ekticka, liljekonvalj, skogsalm och ask. Inventeringar visar förekomst av sex fladdermusarter och flera prioriterade fågelarter, med identifierade livsmiljöer och spridningsstråk för fladdermöss och fåglar. Området har ekologiska spridningssamband som är svaga men viktiga för den biologisk mångfalden.

Nollalternativet innebär bevarande av naturmiljön och de livsmiljöer som finns vilket innebär obetydliga negativa konsekvenser för skyddade arter, medan planförslaget innebär att naturmark med påtagligt naturvärde tas i anspråk för bebyggelse, vilket leder till små/måttliga negativa konsekvenser för skyddade arter och ekologiska spridningssamband. Skyddsåtgärder för fladdermöss och fåglar föreslås för att mildra påverkan, såsom att bevara träd samt anpassning av belysning och avverkningstider.

Rekreation

Planområdet används i nuläget som obebyggd naturmark med rekreativt värde, främst som strövområde och utsiktsplats, men har begränsningar som lekmiljö. Nollalternativet innebär att dessa möjligheter bibehålls, medan planförslaget minskar naturmarkens omfattning och därmed rekreationsmöjligheterna något. Sammantaget bedöms planens påverkan på rekreation ge små negativa konsekvenser

Mark- och grundvattenföroreningar

Markundersökningar visar förhöjda halter av arsenik, bly, PAH och andra metaller i yttlig jord, särskilt i naturmark och kvartersmark. Detta till följd av tidigare industriell verksamhet. Porluftsanalyser visar inga risker för inomhusluft för planerade bostäder. Nollalternativet innebär att föroreningssituationen kvarstår utan sanering, medan detaljplaneförslaget möjliggör riskreducerande åtgärder i delar av området, vilket bedöms ge mycket stora positiva konsekvenser för människors hälsa. Risken för spridning av föroreningar till luft och vatten bedöms vara osannolik i genomförandet.

Innehåll

1	Inledning	8
1.1	Detaljplanens bakgrund och syfte	8
1.2	Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning.....	8
1.3	Metod	9
1.4	Avgränsning	11
2	Förutsättningar.....	12
2.1	Nuvarande markanvändning.....	12
2.2	Enskilda intressen.....	14
2.3	Styrdokument och nu gällande planförhållanden.....	14
2.4	Mark- och grundvattenförhållanden.....	16
2.5	Riksintresset Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet.....	17
3	Alternativredovisning.....	18
3.1	Aktuellt planförslag.....	18
3.2	Alternativ lokalisering	20
3.3	Utformning av planen.....	22
3.4	Nollalternativ	25
4	Betydande miljöaspekter	26
4.1	Naturmiljö.....	26
4.2	Rekreation	37
4.3	Föroreningar i mark och grundvatten	39
4.4	Kulturmiljö och landskapsbild	46
5	Miljökonsekvenser av planens genomförandefas.....	52
5.1	Naturmiljö.....	52
5.2	Markföroreningar.....	53
5.3	Kulturmiljö och landskapsbild	55
5.4	Buller och vibrationer	55
5.5	Klimatpåverkan och resursanvändning	55
6	Kumulativa effekter av detaljplanen	56
6.1	Naturmiljö.....	57
6.2	Markföroreningar.....	57
6.3	Kulturmiljö och landskapsbild	58
7	Miljökvalitetsnormer	59
8	Påverkan på miljökvalitetsmålen.....	59
9	Samlad bedömning av detaljplanen.....	63
10	Samlade åtgärder	65
10.1	Åtgärder som regleras i detaljplanen	65

10.2	Förslag till åtgärder.....	66
10.3	Förslag till uppföljning i fortsatt planering.....	68
11	Referenser	69

Bilagor

Bilaga 1 Karta över delområden

Bilaga 2 Bedömning av miljömål

1 Inledning

1.1 Detaljplanens bakgrund och syfte

Detaljplaneområdet är beläget på Västra Sicklaön, i Nacka kommun, längs huvudgatan Kvarnholmsvägen. Planområdet är beläget på Finnberget och utgör en länk mellan Henriksdal och Kvarnholmen. Både i Henriksdal och Kvarnholmen planeras och sker en omfattande stadsutveckling. Den, i Stockholmsregionen, centralt belägna lokaliseringen möjliggör detaljplanens övergripande syfte, att möjliggöra en långsiktigt attraktiv stadsmiljö.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av nya bostäder och en förskola, samt att säkerställa bevarande av Förmansbostaden. Ett ytterligare syfte är att ge skydd åt den natur som inte påverkas av bebyggelsen och sanering. Detaljplanen syftar även till att delar av befintlig bergrumsanläggning planläggs som teknisk anläggning.

Utvecklingen som detaljplanen syftar till stämmer överens med inriktningen i översiktsplanen. Planbesked har lämnats för utveckling av ny bebyggelse inom fastigheterna Sicklaön 37:40 och 37:48.

Planområdet gränsar till stadsbyggnadsprojektet Gäddviken. Projektet Utblicken och Förmansbostaden ska samordnas och samplaneras med Gäddviken, framför allt avseende ledningsinfrastruktur, efterbehandling av föroreningar, utformning av gatunät samt anpassning av stadsbild till riksintresset för kulturmiljö.

1.2 Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning av detaljplanen genomföras. Det yttersta syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planprocessen så att en hållbar utveckling främjas. I planprocessen ingår samråd mellan berörda parter och remissinstanser, parallellt med denna tas också en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) fram. Syftet är att säkra kvalitet, omfattning och effektivitet av miljökonsekvensbedömningarna för att minimera riskerna och påverkan på människors hälsa och miljön.

Miljökonsekvensbeskrivningen är ett dokument som används för att få en helhetssyn av den miljöpåverkan som både detaljplanen i sig, och genomförandet av detaljplanen kan medföra. Detta genom att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som detaljplanen kan antas medföra på människor och miljö. Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver konsekvenserna av detaljplanen i avsnitt 4 och genomförandefasen separat i avsnitt 5. Miljöbedömningen är gjord utifrån senast tillgänglig detaljplanekarta, daterad 2026-02-06.

1.3 Metod

En strategisk miljöbedömning är både en process och ett dokument, där en miljökonsekvensbeskrivning, som används som beslutsunderlag, tas fram. Processen vid miljöbedömningen ska knyta samman miljöaspekterna i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Miljöanpassning är en väsentlig del av miljöbedömningsprocessen. Miljöanpassningen syftar till att minska framtida miljöpåverkan och sker som en del i detaljplaneprocessen. Arbetet med den strategiska miljöbedömningen har integrerats med den övriga planeringsprocessen, så att konflikter mellan olika intressen tidigt kan identifieras och så att möjligheten att finna miljöanpassade lösningar ökar. Resultatet av miljöbedömningen redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. Under miljöbedömningsprocessen har olika utredningar, som underlag till detaljplanen, utvärderats och ett flertal möten har genomförts mellan expertområden för att hitta kompromisser och anpassningar för att sammantaget minska miljöpåverkan med planens genomförande.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska ange hur detaljplaneförslaget påverkar miljö, människors hälsa och hushållning med naturresurser. Den ska även visa vad som är viktigt att tänka på i den fortsatta planeringen för att undvika eller begränsa påverkan på omgivande miljö. För att kunna bedöma de miljökonsekvenser som uppstår jämförs detaljplanen med nollalternativet det vill säga utvecklingen i området om planen inte genomförs, fram till 2045.

I miljöbedömningen som görs som en del av miljökonsekvensbeskrivningen redovisas först påverkan, det vill säga den förändring av miljön som förväntas. En jämförelse utförs mellan de bedömningsgrunder i form av lagar, normer, riktvärden eller allmänna förutsättningar som gäller och den bedömda påverkan.

Därefter görs en konsekvensbedömning som är en bedömning av effekterna av påverkan på människors hälsa och miljö. Bedömningarna av påverkan, effekter och konsekvenser utgår från följande frågeställningar:

- 1 Är påverkan negativ eller positiv?
- 2 Hur ofta sker påverkan? (frekvens)
- 3 Är påverkan temporär eller bestående? (varaktighet)
- 4 Är påverkan stor eller liten? (omfattning, påverkansgrad)
- 5 Hur stort värde har det som påverkas? (värde)
- 6 Vad blir konsekvensen av värdet i förhållande till omfattningen av påverkan

För att beskriva konsekvensernas omfattning används indelningen i miljövärdets omfattning samt förändringens storlek som anges i Tabell 1.1 som utgångspunkt. Färgerna i tabellen indikerar inte om påverkan är positiv eller negativ, endast hur stor påverkan är

Tabell 1.1. Utgångspunkter för bedömning av konsekvenser för miljö och hälsa. En förändring kan vara endera positiv eller negativ.

	Stor +/- påverkan (4)	Måttlig +/- påverkan (3)	Liten +/- påverkan (2)	Ingen/obetydlig påverkan (1)
Mycket högt värde/känslighet (3)	12	9	6	3
Högt värde/känslighet (2)	8	6	4	2
Måttligt värde/känslighet (1)	4	3	2	1
Litet värde/känslighet (0)	0	0	0	0

Obetydliga konsekvenser (0-1)	Små konsekvenser (2-3)	Små- måttliga konsekvenser (4)	Måttliga konsekvenser (6)	Stora konsekvenser (8-9)	Mycket stora konsekvenser (12)
-------------------------------------	------------------------------	---	---------------------------------	--------------------------------	---

Ett riksintresse kan exempelvis ge indikationer om stora konsekvenser, men den slutliga bedömningen påverkas av omfattningen av den faktiska påverkan. Även begränsade effekter på ett riksintresse kan resultera i en lägre konsekvensnivå. Omvänt kan lokala miljöaspekter, som buller, få en högre konsekvensbedömning beroende på deras påverkan.

1.3.1 Osäkerheter i underlag och bedömningar

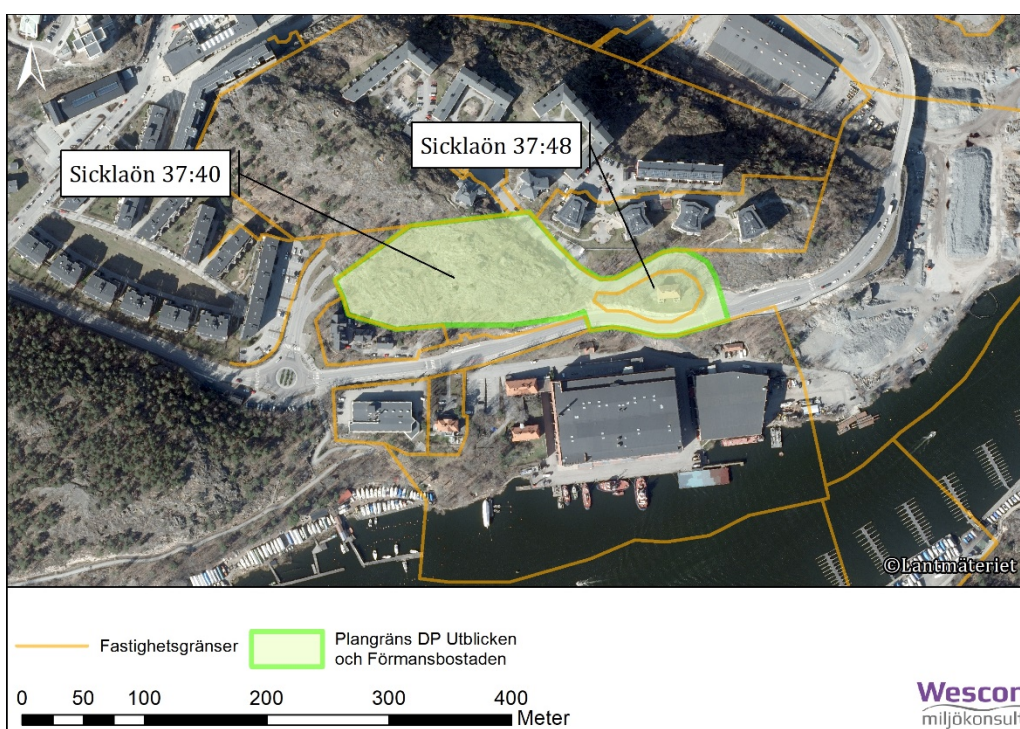
Miljökonsekvensbeskrivningar är alltid förknippade med osäkerheter. Dels finns genuina osäkerheter i antaganden om framtida förhållanden i nollalternativet. I övrigt grundar sig miljöbedömningarna på de utredningar och underlag som tagits fram. Naturligt finns även osäkerheter i dessa. Emellertid är bedömningarna i miljökonsekvensbeskrivningen gjorda av konsulter med god sakkunskap inom området.

1.4 Avgränsning

1.4.1 Geografisk avgränsning

Miljökonsekvensbeskrivningens geografiska avgränsning följer i huvudsak detaljplanens avgränsning, samt dess genomförandeskede. För vissa miljöaspekter beskrivs konsekvenser som kan uppstå även utanför planområdet.

Planområdet omfattas av fastigheten Nacka Sicklaön 37:48 samt del av Sicklaön 37:40, och, se Figur 1-1. Planområdet är ca 2,0 ha stort.



Figur 1-1. Fastighetsindelning inom detaljplaneområdet.

Inom planområdet, inuti Finnberget, finns även en befintlig bergrumsanläggning. Som en del av detaljplaneförslaget ingår möjligheten till planläggning av delar av bergrumsanläggningen som en teknisk anläggning.

1.4.2 Avgränsning av planens betydande miljöpåverkan

Nacka kommun har upprättat en undersökning (Nacka kommun, 2024) om detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan eller ej. Resultatet av undersökningen visar att detaljplanen bedöms kunna medföra en betydande miljöpåverkan med avseende på:

- Naturvärden med avseende på hotade djurarter och skyddsvärda träd
- Riksintresse för kulturmiljövården
- Landskapsbild och stadsbild

- Rekreation
- Markföroreningar
- Kumulativa effekter med avseende på ekologiska spridningssamband, artskydd och markföroreningar.

Det innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas, avgränsat till de aspekter som angivs ovan.

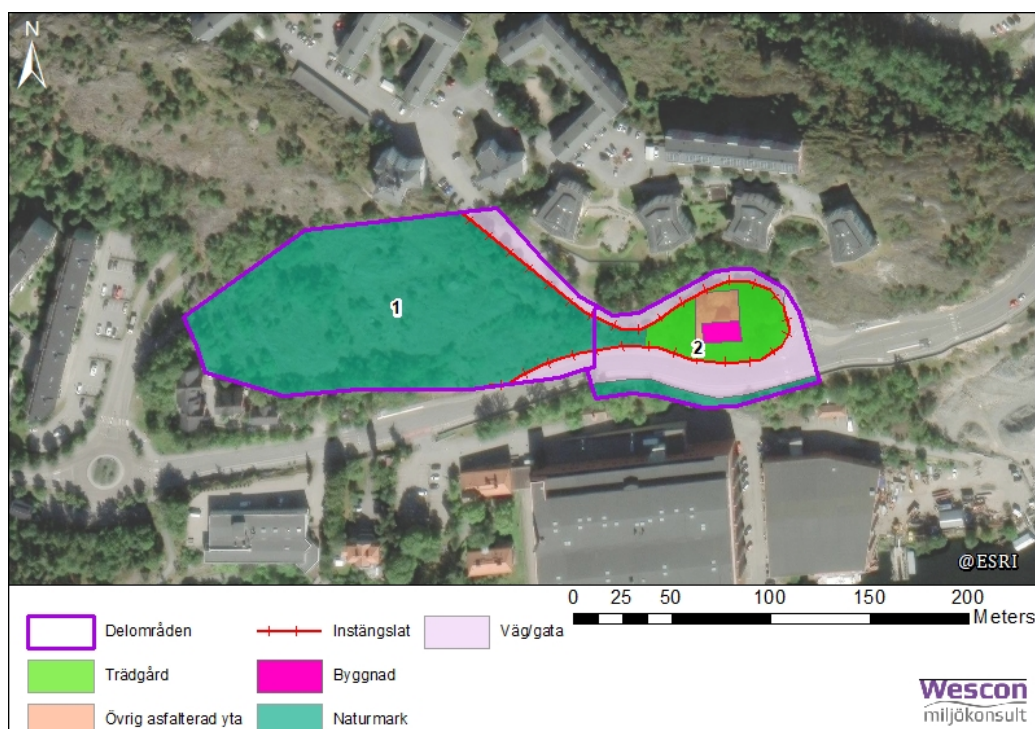
1.4.3 Avgränsning i tid

Miljökonsekvensbeskrivningens tidshorisont begränsas med hänsyn till när relevanta miljökonsekvenser kan förväntas inträffa. Nollalternativet och planförslaget jämförs mot samma tidshorisont. Planens genomförandetid bedöms till 10 år. Emellertid har tidshorisonten valts utifrån att planförslaget kunna vara genomfört med god marginal. Därmed har miljöbedömningen utgått från en tidplan fram till år 2045 då det även följer framtagna trafikprognoser som använts som underlag i de inledande analyserna

2 Förutsättningar

2.1 Nuvarande markanvändning

Idag består detaljplaneområdet till största del av mark med berg i dagen, träd och vegetation av naturkaraktär och till viss del av trädgårdskaraktär. Den totala ytan naturmark i nuläget är ca 16 000 m² samt ca 1800 m² trädgårdsmark. Området består även av en begränsad andel hårdgjorda och bebyggda ytor. Nuvarande markanvändning framgår av Figur 2-1. Nuvarande markanvändning inklusive detaljplanens delområden.



Figur 2-1. Nuvarande markanvändning inklusive detaljplanens delområden.

Den del av detaljplaneområdet som benämns *Utblicken* (delområde 1) är ett obebyggt naturområde som kännetecknas av kuperad och karg terräng med berg i dagen och mindre men delvis äldre trädbestånd. Det finns rester av historiska luftvärnsställningar samt en gammal tillfartsväg som idag mer liknar en stig. I övrigt är området opåverkat av den historiska industriella verksamheten som präglar Finnberget och Kvarnholmen i stort.

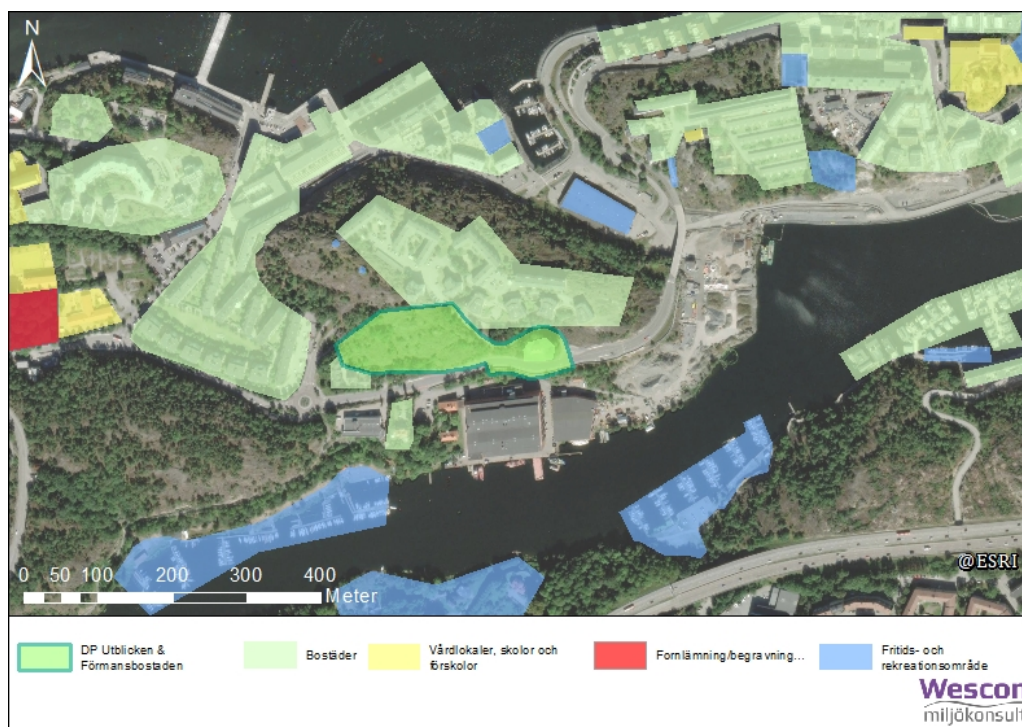
Inom området som benämns *Förmansbostaden* (delområde 2) finns en byggnad som används för bostäder, en ekdunge samt ett område av anlagd trädgårdskaraktär med gräsmattor och grusade ytor. En del av marken upptas av branta slänter och murar ned mot Kvarnholmsvägen.

Inom detaljplaneområdet, insprängt i berget, finns en bergrumsanläggning som använts för lagring av olja. Idag är dessa sanerade inför att kunna tas i bruk för annan verksamhet. Vissa föroreningar kan dock finnas kvar i anläggningen.

Höjdskillnaden inom planområdet är stor. Kvarnholmsvägen som är detaljplaneområdets huvudgata varierar i höjd från nivå +18,50 meter vid cirkulationsplatsen vid infarten till Finnbergstunneln till nivå +26,00 meter vid korsningen med Finnbergsvägen. Finnbergets höjd ligger på nivå +56 meter.

2.2 Enskilda intressen

Närområdet består främst av bostadsområden, samt områden som är planerade för framtida bostadsändamål. Söder om Svindersviken finns ett område för marina villor. Småbåtshamnar finns både sydost och sydväst om planområdet. På Kvarnholmen finns det skolor, förskolor, arbetsplatser och annan samhällsservice. Sydost om planområdet, norr om Svindersviken finns pågående verksamhet i form av upplag av krossmaterial och annat byggmaterial.



Figur 2-2. Enskilda intressen i planområdets närhet, nuläge.

2.3 Styrdokument och nu gällande planförhållanden

I översiktsplan för Nacka kommun 2050 pekas detaljplaneområdet ut som mångfunktionell bebyggelse. Mångfunktionell bebyggelse har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning.

Ett område med tät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad (Nacka kommun, 2025).

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2050) antagen juni 2018 är Västra Sicklaön markerat som en del av den centrala regionkärnan samt utpekad som en del av ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Det innebär bland

Att genomföra stadsbyggnadsprojektet är förenligt med översiktsplanen och den regionala utvecklingsplanen.

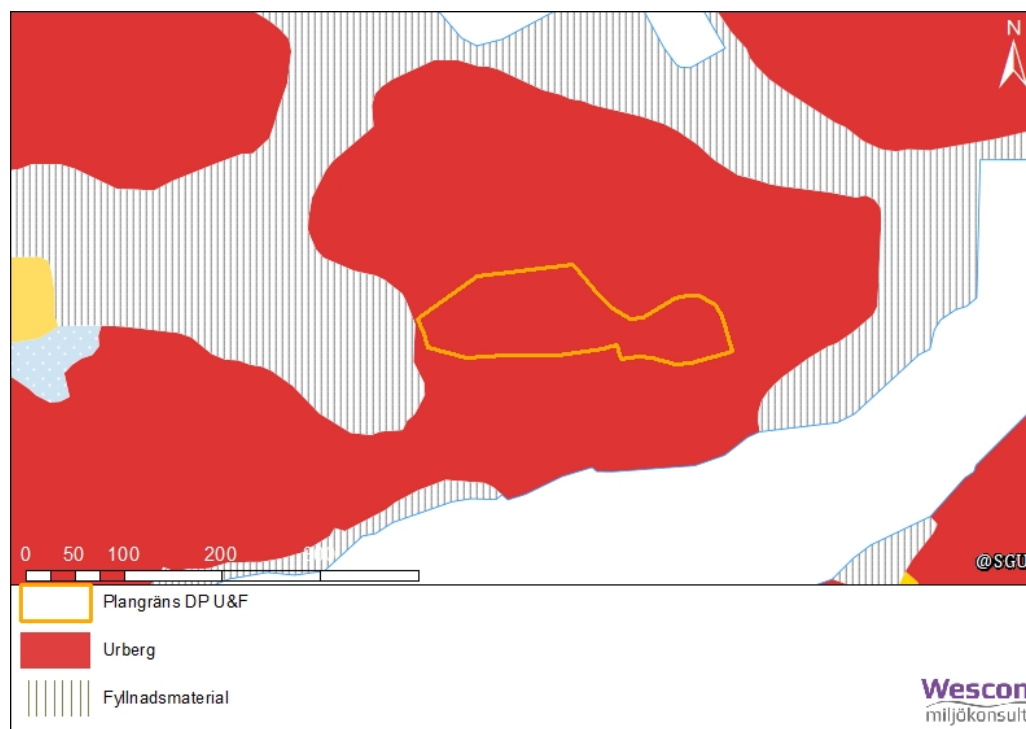
Nord och nordost om planområdet finns tre detaljplaner DP 286, DP B41 och DP 313.

- Även strax söder om planområdet finns en detaljplan som är under framtagande. Denna omfattar bland annat Hantverkshuset. Vidare är även detaljplanen för Gäddviken under framtagande syd- och sydost om Utblicken och Förmansbostaden.

2.4 Mark- och grundvattenförhållanden

2.4.1 Markförhållanden

Detaljplaneområdet utgörs av urberg, se Figur 2-4.



Figur 2-4. Jordartskarta (SGU, 2024).

Marken i detaljplaneområdet består av berg i dagen med mycket karg terräng och ansamlingar av svackor och skrevor med tunt jordlager. I delar finns även platser där jorddjupet är större med lummig vegetation.

2.4.2 Grundvattenförhållanden

Närmsta grundvattenförekomst finns ca fyra kilometer sydost om planområdet. Detta är en sand- och grusförekomst vid namn *Sandasjön Norra* (VISS, 2024). Grundvattenförekomsten bedöms inte komma att påverkas av detaljplanen och kommer därmed inte att beskrivas vidare inom ramen för denna miljökonsekvensbeskrivning.

Två energibrunnar finns belägna i angränsande avstånd till planområdet. Ytterligare en brunn, med okänd användning, finns belägen ca 100 meter från planområdet, i Svindersviken. Denna brunn är belägen i vatten och går ej att finna på platsen. Brunnen antas vara borttagen eller ur funktion.



Figur 2-5. Identifierade brunnar i planområdets omgivning (SGU, 2024a).

I och med den bergrumsanläggning som finns belägen i Finnberget sker en permanent sänkning av grundvattennivån i området. Detta har pågått sedan bergrumsanläggningen anlades under 1960-talet.

2.5 Riksintresset Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet

Det aktuella planområdet ingår i ett geografiskt stort riksintresse för kulturmiljövården [Riksintresse AB 51, 58] som följer Stockholms inlopp från utanför norra Värmdö, via Vaxholm in mot Stockholm.

Riksintresset omfattar farleden och öarna i den, Lidingös kustremsa och området närmast kusten längs Värmdö och Nacka. Hela Kvarnholmen ligger inom riksintresset, såsom även Svindersviken och området kring Finnberget och Finnboda. I väster går gränsen från Svindersviken norrut upp mot kusten för att även omfatta området kring Saltsjökvärn.

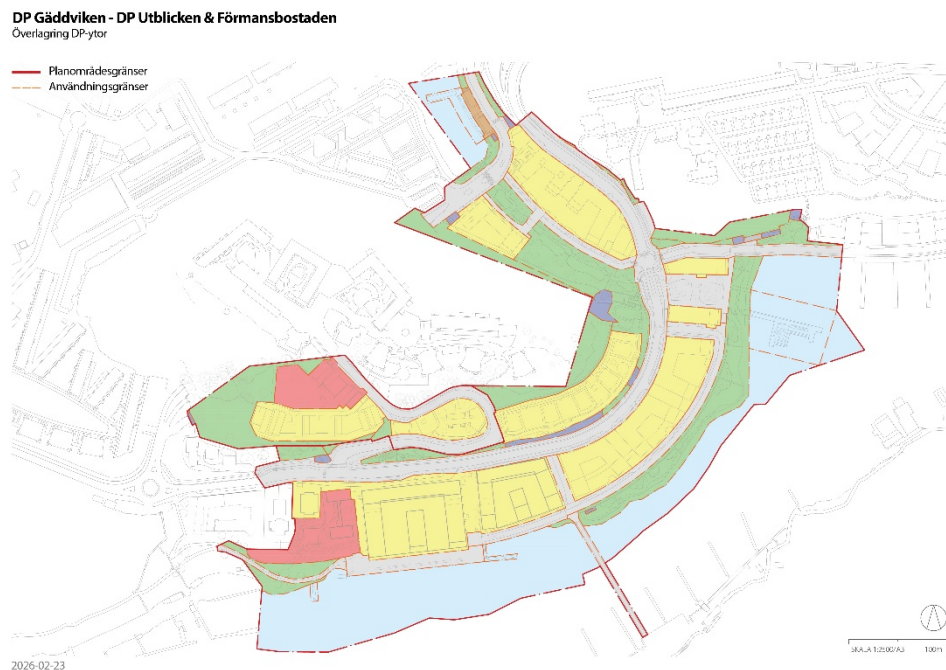
Riksintresset speglar den riksintressanta berättelsen om skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativt liv, samt levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning och dess behov av färdstråk sedan medeltiden. Det stora området speglar olika samhällsprocesser kopplade till farleden, bland annat utvecklingen inom industri, transportteknik, försvar och arkitektur. Utvecklingen inom industrin speglas inom

riksintresseområdet huvudsakligen längs Nackas norra kust, på grund av tillgången till goda transportmöjligheter invid farleden och närheten till staden.

3 Alternativredovisning

3.1 Aktuellt planförslag

Det planförslag som har miljöbedömts är detaljplane-karta med planbestämmelser daterad den 2026-03-10. Planerad markanvändning utifrån denna detaljplane-karta framgår av Figur 3-1.



Figur 3-1. Markanvändning utifrån planförslaget (detaljplane-karta) med delområden. Gula områden är kvartersmark, grå områden är gator och gång-cykelvägar, röda områden förskola, mörkblå områden teknisk anläggning och gröna områden är natur och parkområden. På denna bild omfattas även angränsande detaljplaneområde gör Gäddviken.

Planförslaget innebär att ny bebyggelse placeras på Finnbergets södra sluttning på naturmark som idag till största del består av öppna kuperade hållmarker och blockiga bergsbranter. I de östra delarna föreslås tillbyggnad till ett befintligt bostadshus med tillhörande trädgård och träd. Den sammanlagda, totala, ytan naturmark och parkmark kommer att vara ca 5700 m².

Planförslaget omfattar totalt åtta nya byggnader, se Figur 3-2. I västra delen föreslås sex punkthus i upp till åtta våningar, varav två i suterräng. I östra delen föreslås i anslutning till den så kallade Förmansbostaden ett fristående punkthus i upp till 11 våningar, varav tre i suterräng. Förmansbostaden bevaras och byggs till med en tillbyggnad i sex våningar. En förskola föreslås i planområdets norra del, i de nedre våningarna av föreslagna bostadshuset H1.

Planförslaget innebär att hela Finnbergsvägen övergår till allmän plats där delar av gaturummet breddas för att göra plats för bredare trottoarer. Planförslaget innebär även att en allmän trappa tillskapas mellan hus J4 och G1 för ett genare gångstråk i nord-sydlig riktning. Inom planområdet tillskapas en kvartersgata (gångfartsområde) som försörjer hus J1-J4 samt garageinfart till hus H1-H2. H-husen byggs på ett befintligt stråk som används för rekreation och detta ersätts med en ny trappa norr om hus H1.

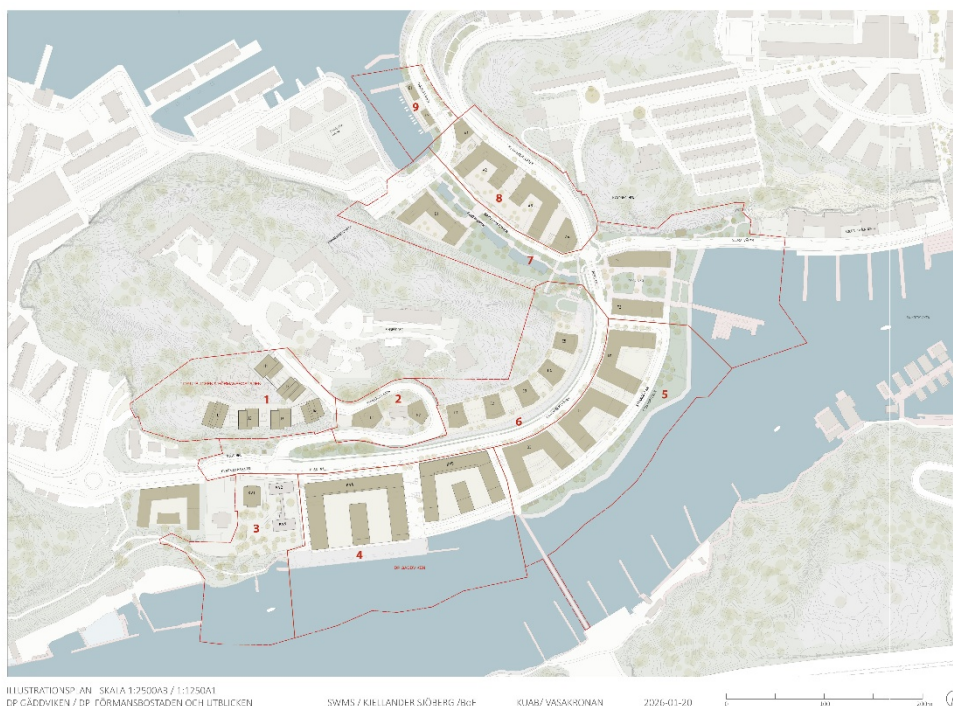
De planerade bostäderna har avvägts mot kvalitativa aspekter avseende friytor, förskolegård, investeringar i allmänna anläggningar och hänsyn till miljön och den kulturhistoriska bebyggelsemiljön. Detta bidrar till en attraktiv, trygg och blandad stadsdel. Detaljplanen möjliggör detaljplaneläggning av delar av befintlig bergrumsanläggning som teknisk anläggning.

Planområdet är i dagsläget väl försett med busstrafik, vilket kommer att förstärkas ytterligare. Via en bro som planeras att byggas från Gäddviken, över Svindersviken, till centrala Nacka kommer även tillgängligheten i tunnelbanan att förbättras. Det kommer även att minska behovet av bil för de boende på Kvarnholmen. Även goda möjligheter för cyklister och gående kommer att finnas samt ett främjande för användning av bilpooler.

Som en del i arbetet med detaljplanen kommer befintlig infrastruktur att tas till vara samt att ytterligare investeringar kommer att ske i allmänna anläggningar och infrastruktur som utbyggnad av kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.

Utöver att stor del av planområdet kommer att tas i anspråk för byggnation kommer även viss etablering av parkmark att ske. Del av naturmarken kommer att sparas för att bevara de natur- och rekreativa värden som finns på platsen. Naturmarken görs även mer tillgänglig för boende och förskolans verksamhet som planeras inom planområdet. I den delen av naturmarken som sparas genomförs saneringsåtgärder på delar av området risker föreligger för människors hälsa kopplat till föroreningar i mark. Att inte all naturmark saneras bedöms emellertid inte utgöra en oacceptabel risk för människors hälsa.

I denna miljöbedömning används delområden för att underlätta lokaliseringen inom planområdet. Delområdena framgår av Figur 3-2.



Figur 3-2. Delområden utifrån nuvarande bebyggelseförslag. (Bild: @SWMS)

3.2 Alternativ lokalisering

Nacka avser att bygga ca 14 000 bostäder på Västra Sicklaön till 2030, varav på Kvarnholmen planeras för ca 3 000 bostäder. För att nå åtagandet om 14 000 bostäder behöver Nacka kommun undersöka lämpligheten för bostäder inom flera olika områden. I kommunstyrelsens beslut (Dnr: KFKS-2025-00471) redovisas en översyn och omprövning av olika scenarion för utvecklingen av Västra Sicklaön, utifrån kända förutsättningar. Det scenario som kommunen valt att gå vidare med (scenario F) framgår av Figur 3-3. Inriktningsbeslutet är ett politiskt fattat beslut men har inte samma status som en översiktsplan eller fördjupad översiktsplan.

Gröna områden, där bland annat planområdet ingår, omfattas av scenariot att bygga bostäder. Gulmarkerade områden fått en ändrad inriktning. Den ändrade inriktningen i de gula områdena är dels till följd av anpassning utifrån riksintresset för kulturmiljö, dels skyfallshantering och förskoleytor. De röda områdena har utretts för att bli områden för bostadsbyggande men där dessa inte ansetts lämpliga, dels utifrån de naturvärden som finns, dels utifrån riksintresset. Område 1 och 7 i figuren kommer fortsatt att bevaras som naturområden där område 7 sannolikt kommer att bli ett naturreservat. Område 5 kommer att reserveras för skola och förskola. Detta har lett till att ca 650 planerade bostäder utgått (Nacka kommun, 2025a).



Figur 3-3. Scenariokarta (Bild från Nacka kommun).

I planeringen av bostadsbyggandet har bland annat stor vikt lagts på att förstärka och bygga ut de kopplingar till vatten och grönska som finns i Nacka stad men som idag kan vara svåra att nå.

I Nacka kommuns nyligen antagna översiktsplan (Nacka kommun, 2025). Redovisas en jämförelse mellan dess planförslag och den förra översiktsplanen från 2018 (Nacka kommun, 2018). Planförslaget utgörs av en utveckling i enlighet med den förra översiktsplanen, samt de framtagna strategier och pågående planarbeten som kommunen i nuläget arbetar efter. Mark- och vattenanvändningen i planförslaget bedöms till stora delar likvärdig med den förra översiktsplanen, detsamma gäller även den miljömässiga bedömningen. Vad gäller kulturmiljö bedömdes dock den förra översiktsplanen innebära en större risk för negativ påverkan på värdefulla kulturmiljöer genom bl a förtätning av bebyggelsemiljöer från efterkrigstiden. Detta bedöms i planförslaget kunna undvikas i större utsträckning genom hänsynstagande och gestaltungsprinciper kopplat till utpekade kulturmiljövärden.

Möjligheten att placera detaljplaneområdet på annan plats i syfte att bevara natur har övervägts, men det bedömdes ofördelaktigt vad gäller kollektivtrafikförbindelser, inklusive tunnelbanans framtida station vid Nacka centrum, samt busstrafik och färjeförbindelser till Stockholm. Utan motsvarande kollektivtrafikförsörjning skulle det kräva betydande nyinvesteringar i infrastruktur, vilket skulle medföra ökade kostnader och potentiellt större miljöpåverkan. Detaljplanens lokalisering ligger i linje med den vision Nacka kommun har, där det är nära till såväl mötesplatser, kultur och natur.

Området ligger även i ett större område där omfattande stadsutvecklingsprojekt redan pågår, såsom Kvarnholmen och Gäddviken. Att lokalisera utvecklingen till

ett annat område skulle innebära en minskad möjlighet till en sammanhållen stadsstruktur och färre synergier mellan olika stadsutvecklingsprojekt.

Något som bedöms positivt utifrån den valda lokaliseringen är den reduktion av föroreningar i mark som uppnås till följd av detaljplanen. Att ta naturmark i anspråk som redan är förorenad och i behov av saneringsåtgärder bedöms bättre ur resurssynpunkt än en alternativ lokalisering på naturmark som inte är i behov av saneringsåtgärder. Om en alternativ lokalisering skulle bli aktuell skulle naturmarken på Finnberget sparas och andelen naturmark för omkringliggande boende att ta del av blir större. Däremot skulle det innebära att inga saneringsåtgärder genomförs.

3.3 Utformning av planen

Under arbetet med detaljplanen har utformningen anpassats utifrån resultatet från de olika utredningar som tagits fram, bl a som en del i miljöanpassningen.

I och med antalet bostäder som detaljplanen möjliggör har kommunen bedömt att det råder ett behov av en förskola i området.

3.3.1 Anpassning av bebyggelseförslag och till riksintresset för kulturmiljö (delområde 1 och 2)

Generellt sett har detaljplanen anpassat byggnaderna mot befintlig topografi i stället för en stadsanpassad bebyggelse som direkt gränsar mot Kvarnholmsvägen, samt för att minimera schakt per byggnadsenhet.

Detaljplanen har anpassats för att prioritera minskad bergschakt och minskad påverkan på riksintresset trots att det har inneburit en viss minskad stadsmässighet och att husen kan placeras på en högre nivå på berget utan direktkontakt med Kvarnholmsvägen. Det är en anpassning från start-PM där stadsmässighet och hus längs gata betonades som viktigt.

Byggnaderna följer bergets kurvatur bättre i planförslaget än i tidigare gestaltungs-förslag då endast två riktningar togs upp, Finnbergsvägen och Kvarnholmsvägen. I nu liggande förslag finns det ytterligare en riktning som tas upp i placeringen av husen, nämligen bevara Finnbergets form för att bidra till en karaktär och underlätta läsbarheten av det bakomliggande berget.

Bebyggelseförslaget har även fått en anpassad placering med hänsyn till flygvägar för fladdermöss.

Exploateringsgraden i jämförelse med vad som först planerades har minskat där antalet planerade lägenheter minskat med ca 25 – 30 %. Bland annat för att kunna bibehålla befintlig infrastruktur som t ex delar av Finnbergsvägen och Kvarnholmsvägen.

Bebyggelseförslaget har anpassats till riksintresset för kulturmiljö bland annat genom att bebyggelsen inom detaljplanen:

- har sänkts för att särskilja ny från befintlig, bakomliggande bebyggelse
- har flyttats längre upp i landskapet för att spara mer berg mot Kvarnholmsvägen och minska intrycket av bergschakt mot Svindersviken
- har anpassats avseende struktur, tak och övrig utformning för att skapa en kontrast mellan bebyggelsen i Gäddviken för att kunna läsa och särskilja områdena och årsringarna på Finnberget från varandra
- garagedäck har placerats så lågt som möjligt för att skapa siktlinjer mellan husen

Vidare har byggnaderna inom Utblicken anpassats för att bevara och stärka relationen till de äldre arbetarbostäderna som redan finns på Finnberget, utanför detaljplanen. Det finns med nuvarande detaljplan ett respektavstånd till dessa.

I planförslaget ges Förmansbostaden skydds- och varsamhetsbestämmelser som bland annat innebär att byggnaden inte får rivas, ändras i utformning eller material. Däremot så får den anslutas med en kopplingsbyggnad i en våning.

3.3.2 Alternativ placering av förskolan och förskolegården (delområde 1)

Vid bedömning av placering av förskolegården har områdets topografi, övrig bebyggelse, föreningssituationen och närhet till natur beaktats. Kommunen har övervägt olika lämpliga placeringar där bostäderna med fördel placeras i den östra och södra delen av planområdet för direktkontakt med befintligt gatunät. Bebyggelsen har även anpassats till förskolegården då den med fördel bedömdes ligga angränsande till det naturområde som kommer att bevaras för pedagogiskt och rekreativt syfte. Förskolans placering är även anpassad efter platsens topografiska förutsättningar och placerad i områdets mest flacka delar, där det är bäst sett ur ett mikroklimatperspektiv.

För samtlig bebyggelse har vindförhållanden och platsens mikroklimat utretts (Brunnberg&Forshed, 2024). Lokaliseringen av förskolegården är också väl placerad för att nå bra ljudnivåer då bostäderna söder om förskolegården skärmar bullerpåverkan från Värmdöleden.

Då ytjorden inom planområdet är förorenad finns det en exponeringsrisk, främst för barn. Därmed innebär etableringen av en förskolegård att efterbehandlingsåtgärder måste vidtas för att minska exponeringsrisken.

En naturvärdesinventering inom planområdet har påvisat att stora delar av planområdet har påtagliga naturvärden. Därmed innebär vidtagandet av de riskreducerande åtgärderna att naturvärdena som finns på platsen riskerar att elimineras.

Ett lokaliseringsalternativ till förskolan som utretts och förkastats var att placera den i den västra delen av planområdet, se Figur 3-4. Om förskolan placerats i detta, som i dag av ett grönområde med påtagliga naturvärden, hade mer naturmark och naturvärden tagits i anspråk. Detta då även en stor vändplan behövt anläggas, för att underlätta transporter till och från förskolan. Där förskolan nu planeras är placerad intill Finnbergsvägen för att vilket löser frågan om transporter.



Figur 3-4. Ungefärligt område för alternativ lokalisering av förskolegård

3.3.3 Alternativ i relation till efterbehandling av markföroreningar (delområde 1 och 2)

Ett alternativ som utretts för efterbehandling av förorenad mark och som sedan förkastats omfattar en kombination av schakt och vacuumsugning av jord och berg, utöver de anläggningsarbeten som kommer att ske. Detta medför en fullständig riskreduktion för människors hälsa, samtidigt som samtliga naturvärden försvinner från platsen. Som ett alternativ till detta, för att minska påverkan på påtagliga naturvärden, kommer kombinerade riskreducerande åtgärder att vidtas där de högsta naturvärdena kan sparas, på platser där människor inte förväntas vistas mer än tillfälligt, och där åtgärder vidtas inom de områden där människor, framför allt barn, riskeras att exponeras ofta. De träd som klassats som naturvärden är även av vikt för att behålla skärgårdslandskapets värden. Vidare har vegetationen en stor betydelse för områdets betydelse för rekreation (Wescon Miljökonsult AB, 2026b).

3.4 Nollalternativ

Nuvarande markanvändning och nuvarande förutsättningar för området, beskrivs under avsnitt 2.

Nollalternativet ska ses som ett teoretiskt jämförelsealternativ för detaljplaneområdet vid en framtida situation (år 2045) utan att detaljplanen genomförs, det vill säga planområdets sannolika utveckling om den föreslagna detaljplanen inte genomförs.

Om detaljplanen inte genomförs, kommer området sannolikt att fortsätta i sin nuvarande användning, vilket i dagsläget innebär en till största del obebyggd naturmark, där den befintliga Förmansbostaden skulle bevaras i sitt befintliga skick. Området skulle fortsatt användas som strövområde och rekreationsområde. Sannolikt ökar nyttjandet om kringliggande detaljplaner genomförs. Inga riskreducerande åtgärder av förorenad mark skulle genomföras som en följd av exploateringen. Detta innebär att föroreningssituationen kvarstår. Effekterna och konsekvenserna av detta i ett nollalternativ beskrivs vidare i avsnitt 4.3.3. Sannolikheten för att efterbehandling har skett 2045 är liten då området inte har riskklass 1 i den nationella prioriteringen av förorenade områden. I nollalternativet kan det inte uteslutas att administrativa åtgärder såsom instängsling av vissa delområden kan bli aktuellt för att minska exponeringen.

Uteblivna avhjälpande åtgärder skulle däremot innebära att samtliga naturvärden på platsen och de betydelsefulla ekologiska spridningssambanden, för platsen, bevaras.

Området ingår i riksintresset för kulturmiljövården *Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet*, där den befintliga bebyggelsen och landskapets topografi utgör viktiga värdebärande element. Finnberget präglas av sin kuperade terräng och 1940-talets bostadsbebyggelse, som uppfördes för arbetare vid Finnroda varv. Dessa byggnader är anpassade till landskapet och bidrar till områdets kulturhistoriska sammanhang. Förmansbostaden, en äldre tjänstemannabostad, är en del av den tidigare industrimiljön och har en strategisk placering med utblick över Svindersviken. Ett uteblivet genomförande av detaljplanen kan innebära att dessa kulturhistoriska värden bevaras utan påverkan från ny bebyggelse eller ingrepp i terrängen.

Under det planerade detaljplaneområdet finns en befintlig bergrumsanläggning. I nollalternativet antas detaljplanen för Finnbergets bergrumsanläggning ha vunnit laga kraft, vilket innebär att delar av bergrumsanläggningen planläggs som teknisk anläggning. Detta undanröjer planstridighet och möjliggör att den verksamhet som planeras kan bedrivas inom anläggningen. Utan utvecklingen av nya bostäder, förskolor och offentliga ytor inom planområdet skulle möjligheterna, för Nacka att växa som en hållbar och attraktiv stad, minska. I nollalternativet kommer andra områden inom Nacka att behöva utvecklas som har ett sämre läge kopplat till befintlig infrastruktur. Detta kommer att kunna

medföra ett ökat transportberoende inom Nacka samt bidra till en ökad resursanvändning.

Effekter och konsekvenser av nollalternativet redovisas för respektive miljöaspekt i avsnitt 4.

4 Betydande miljöaspekter

I detta avsnitt redogörs för de miljöaspekter som bedömts vara betydande för detaljplanen. För varje miljöaspekt presenteras inledningsvis de bedömningsgrunder som används för att analysera påverkan. Därefter beskrivs de nuvarande förhållandena i planområdet och dess omgivning, vilket utgör referens för bedömningen.

Utifrån denna nulägesbeskrivning analyseras sedan effekter och konsekvenser av ett framskridet nollalternativ, det vill säga om detaljplanen inte genomförs och området utvecklas enligt rådande förutsättningar. Därefter redovisas de effekter och konsekvenser som planförslaget medför. Slutligen jämförs planförslagets miljöpåverkan med nollalternativet för att ge en samlad bild av planens betydelse ur ett miljö- och hälsoperspektiv.

Denna struktur syftar till att skapa en tydlig och överskådlig redovisning av miljökonsekvenserna och underlätta förståelsen av hur detaljplanen påverkar olika miljöaspekter.

4.1 Naturmiljö

4.1.1 Bedömningsgrunder

Av miljöbalkens 1 kapitel 1 § framgår att miljöbalken ska tillämpas så att värdefulla naturmiljöer skyddas och vårdas samt att den biologiska mångfalden bevaras.

Naturvärdesobjekt

Bedömning av naturvärde och indelning i naturvärdesklasser har skett utifrån kriterierna i SIS Standard *SS 199000:2014 Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – genomförande naturvärdesbedömning och redovisning*. Bedömningsgrunden omfattar biotopvärde och artvärde.

Objekt med naturvärdesklass utgör *naturvärdesobjekt*. Följande naturvärdesklasser använts för att klassificera objekten:

- Högsta naturvärde – Naturvärdesklass 1: Störst positiv betydelse för biologisk mångfald

- Högt naturvärde – Naturvärdesklass 2: Stor positiv betydelse för biologisk mångfald
- Påtagligt naturvärde – Naturvärdesklass 3: Påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald
- Visst naturvärde – naturvärdesklass 4: Viss positiv betydelse för biologisk mångfald

Fladdermöss

Skyddet av fladdermöss regleras i 4a § artskyddsförordningen (2007:845).

Fåglar

Samtliga i Sverige vilt förekommande fåglar är fridlysta. Skyddet av fåglar regleras i 4 § artskyddsförordningen (2007:845).

4.1.2 Nuvarande förhållanden

Nuvarande förhållanden har undersökts genom ett stort antal utredningar. De som ligger till grund för beskrivningen är följande:

- Artskyddsutredning Fladdermöss - DP Gäddviken och DP Utblicken och Förmansbostaden. Nacka kommun (Väg & Miljö, 2026-02-17)
- Fladdermusinventering - Gäddviken, Hantverkshuset och Förmansbostaden, Nacka kommun (Väg & Miljö, 2023)
- Artskyddsutredning Fåglar - DP Gäddviken och DP Utblicken och Förmansbostaden, Nacka kommun (Väg & Miljö, 2026-02-25)
- Allmän fågelinventering - DP Gäddviken, DP Utblicken och förmansbostaden, Nacka 2023 (Väg & Miljö, 2026-02-25b)
- Naturvärdesinventering och vattenundersökning - Kvarnholmen, Svindersviken, Nacka (Calluna, 2016)
- Naturvärdesinventering (NVI) med trädinmätning vid Gäddviken (Calluna, 2020)
- Spridningsanalys Sicklaön - Grönstruktur och ekologiska samband för miljöer med ädla lövträd, respektive äldre barrskog (Ekologigruppen, 2014)

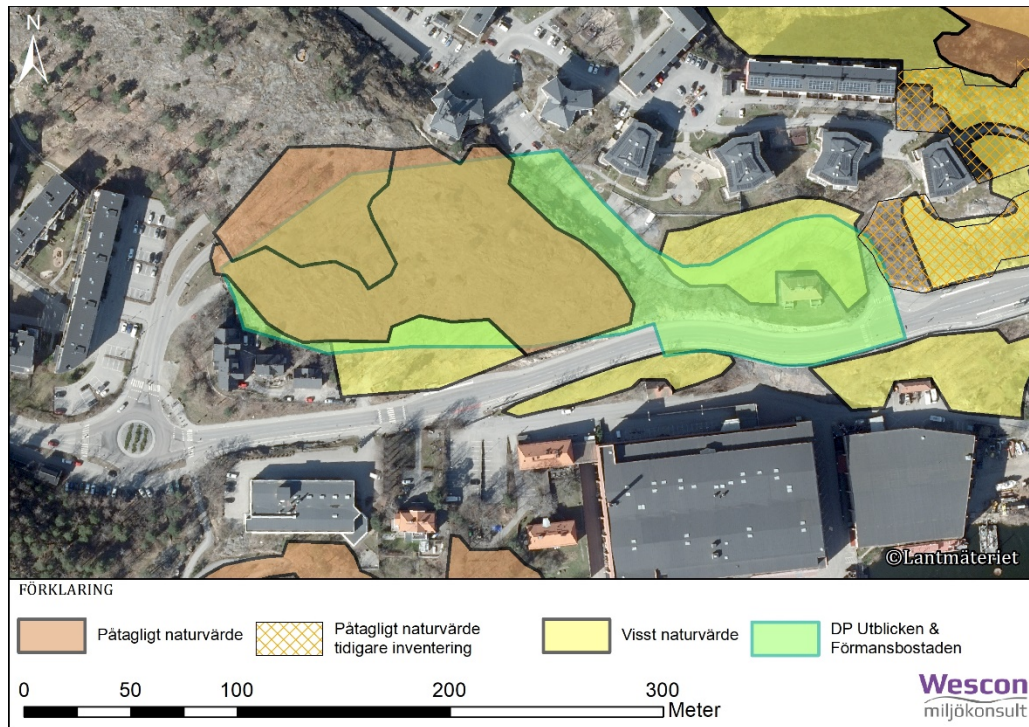
Den naturmark som finns inom planområdet utgörs främst av öppna, kuperade hållmarker och bergsbranter. Marken är mager och dess vegetation är sparsam. Trädslagen inom området är ek, tall och lönn, med inslag av björk, sälg och ask.

Naturvärdesobjekt

Den naturvärdesinventering som utfördes år 2020 identifierade områden som klassades som naturvärdesobjekt (Calluna, 2020).

Planområdet omfattar helt eller delvis fem naturvärdesobjekt. Tre av dessa bedömdes ha *påtagligt naturvärde (klass 3)* och två bedömdes ha ett *visst naturvärde (klass 4)* (Calluna, 2020), se Figur 4-1. Planområdet angränsar också

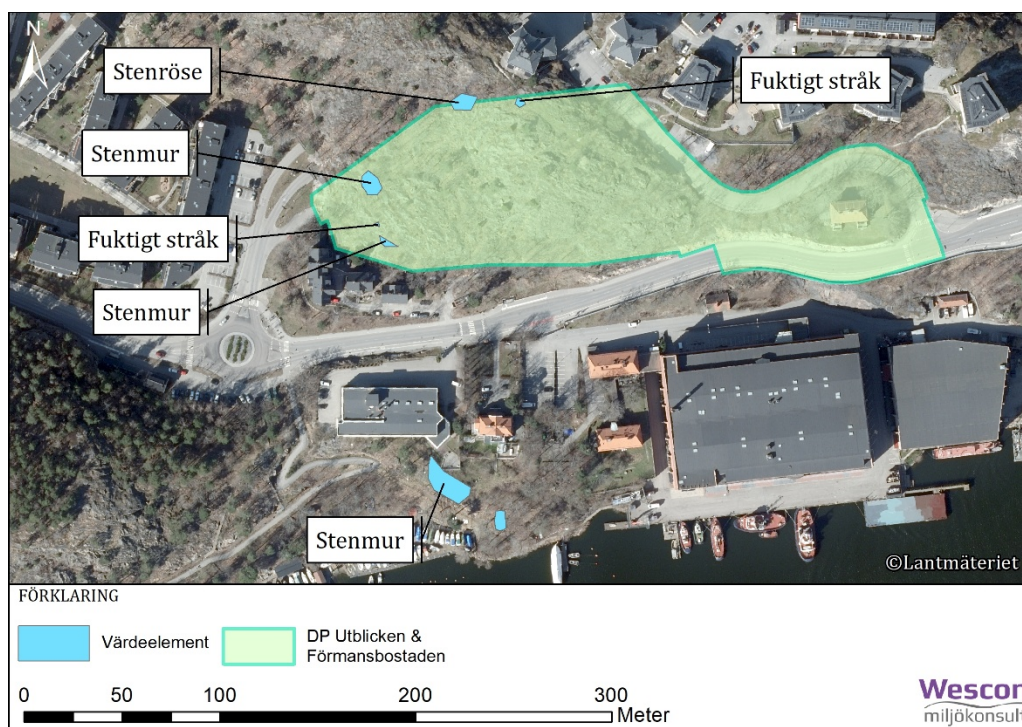
till två objekt med *visst naturvärde*, som ligger längs med Kvarnholmsvägen. Övriga områden har bedömts ha lågt naturvärde (ingen naturvärdesklass).



Figur 4-1 Naturvärdesobjekt och ytan för detaljplanområdet.

Under inventeringarna har värdeelement och naturvärdesträd identifierats, som framgår av Figur 4-2 och Figur 4-3

De utpekade värdeelementen utgörs av stenmurar, fuktiga stråk och ett stenröse vilka bidrar positivt till naturmiljön.

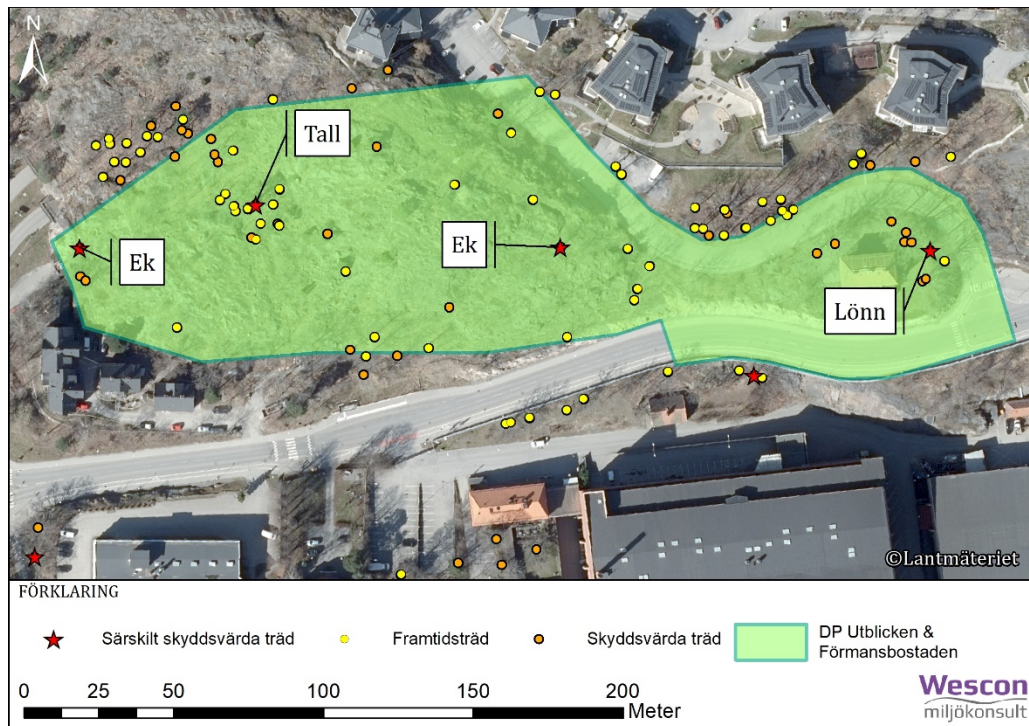


Figur 4-2 Värdeelement med beskrivning samt ytan för planområdet.

Naturvärdesträd

I samband med naturvärdesinventeringen år 2020 utfördes en trädinmätning, se Figur 4-3 (Calluna, 2020). Fyra av dessa pekades ut som särskilt skyddsvärda träd. De utgörs av två ekar, en tall (se Figur 4-4) och en lönn.

En stor del av träden har fått bedömningen framtidsräd vilket innebär att de inte ännu har uppnått status som skyddsvärt träd, men har potential att bli det om det får stå kvar.



Figur 4-3 Utpekade naturvärdesträd inom och kring planområdet (Calluna, 2020).

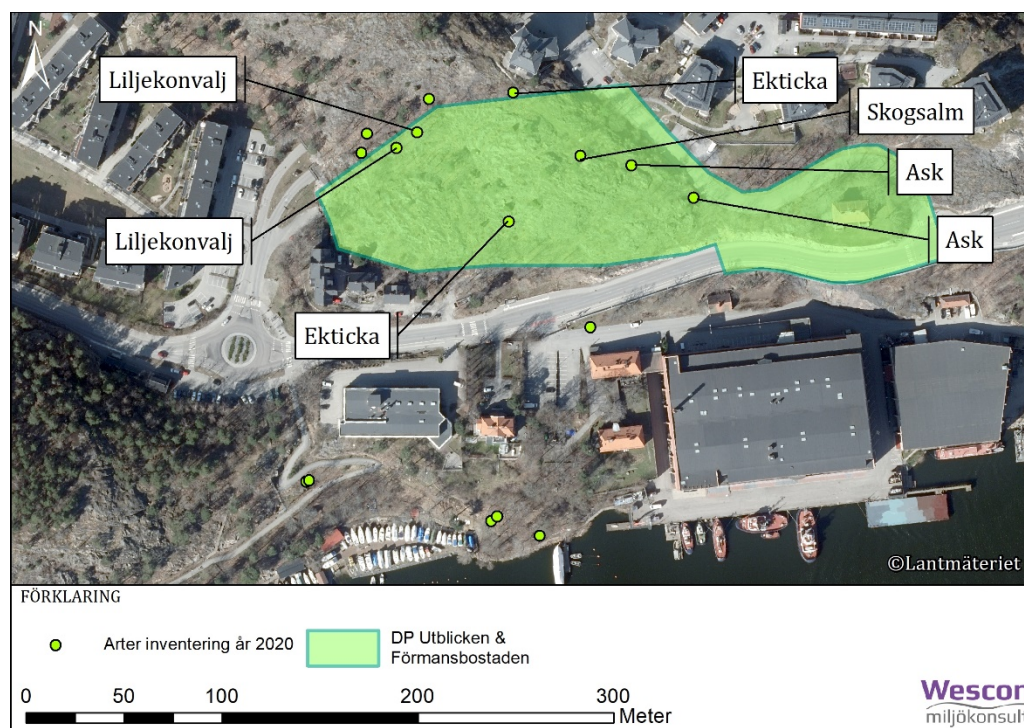


Figur 4-4 Tall utpekad som särskilt skyddsvärt träd (Calluna, 2020)

Skyddade arter

Naturvårdsarter är ett samlingsbegrepp för signalarter, rödlistade arter och fridlysta arter som i sig är särskilt skyddsvärda eller indikerar områden med höga naturvärden (Skogsstyrelsen, 2023).

De fem naturvårdsarter (exklusive fåglar) som under inventering observerats inom planområdet är ekticka, liljekonvalj, skogsalm och ask, se Figur 4-5 (Calluna, 2020). Skogsalm är rödlistad i kategorin CR (akut hotad), ask i kategorin EN (starkt hotad), ekticka i kategorin NT (nära hotad). Liljekonvalj hör till rödlistekategorin LC (livskraftig), men är fridlyst i Stockholms län.



Figur 4-5 Naturvårdsarter (exklusive fåglar) identifierade vid inventering år 2020.

Fåglar

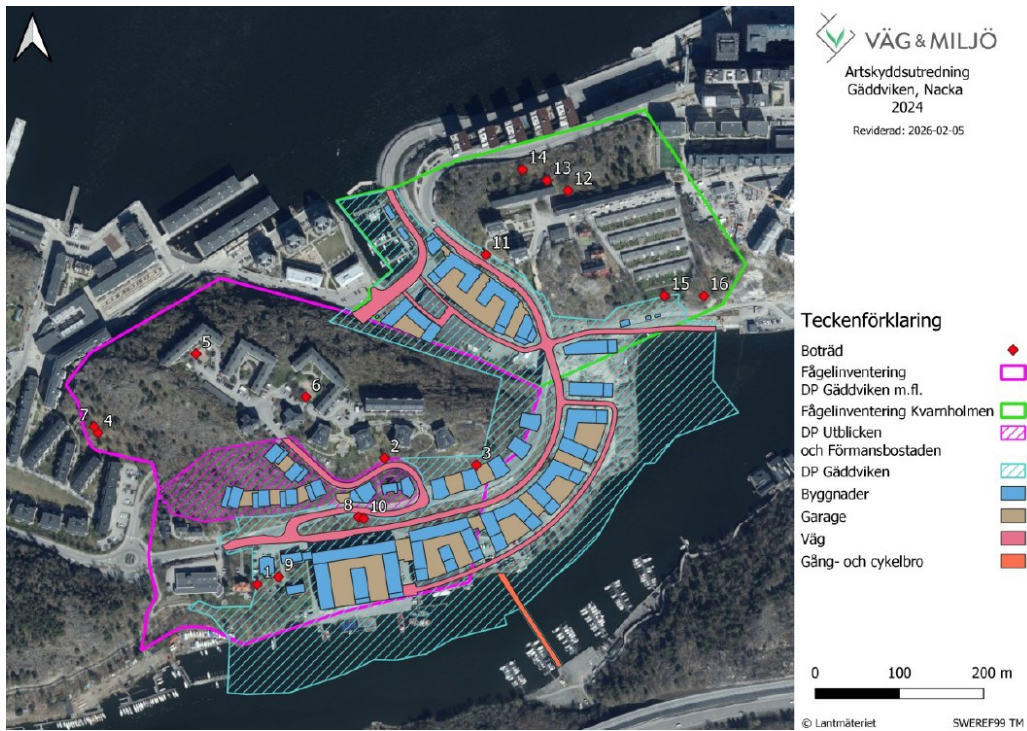
Inom planområdet har revir av sex prioriterade fågelarter estimerats vid inventering år 2023 (Väg & Miljö, 2026-02-25b).

Dessa fågelarter är prioriterade enligt förordningsmotivet till ändringen av artskyddsförordningen (SFS 2022:928) och utgörs av:

- Ärtsångare
- Svartvit flugsnappare
- Stare
- Sädesärta
- Kråka

- Skata
- Fiskmåås (revir ej estimerat, men finns i området)

Under inventeringen år 2023 (Väg & Miljö, 2026-02-25b) noterades ett boträd på gränsen till planområdet, se Figur 4-6. Fem stråk och livsmiljöer som bedöms som viktiga för områdets fågelfauna har även identifierats under samma inventering, se Figur 4-7.



Figur 4-6 Boträd för fåglar (Väg & Miljö, 2026-02-25)



Figur 4-7 Stråk och livsmiljöer för fåglar (Väg & Miljö, 2026-02-25)

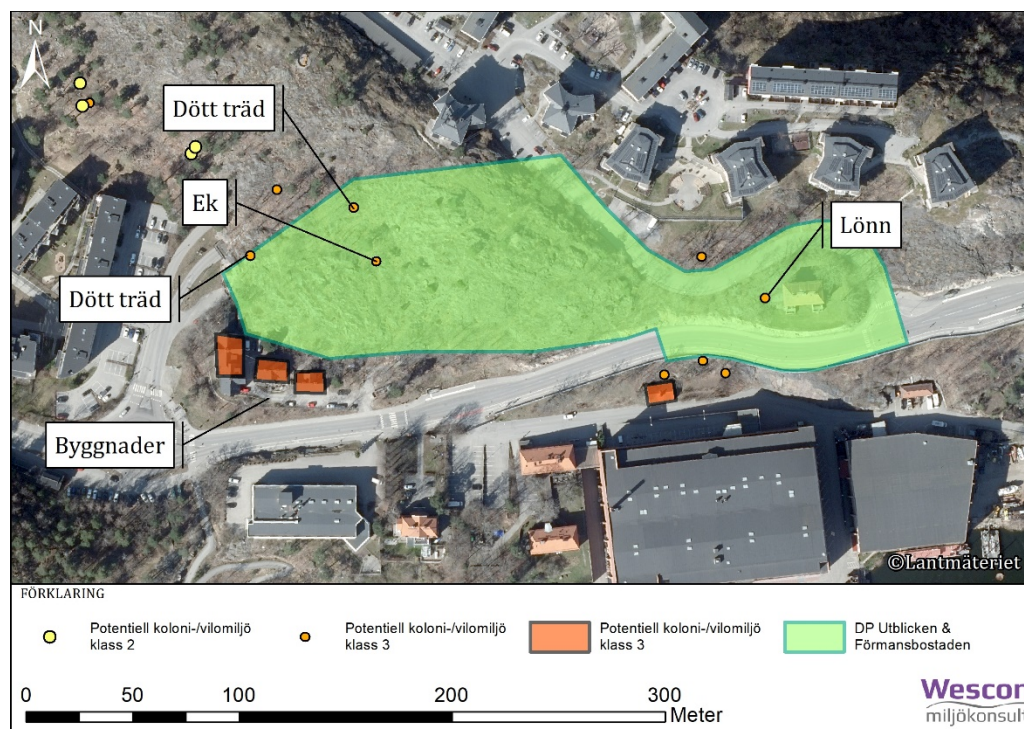
Fladdermöss

Vid en inventering som genomfördes år 2023 (Väg & Miljö, 2023) noterades totalt sex fladdermusarter/artpar:

- Dvärgpipistrell
- Mustasch-/taigafladdermus
- Nordfladdermus
- Större brunfladdermus
- Trollpipistrell
- Vattenfladdermus

Dvärgpipistrell, nordfladdermus och större brunfladdermus var de mest frekvent noterade arterna (Väg & Miljö, 2023). Inventeringsområdet överlappar planområdet till viss del, men sträcker sig till största del utanför. Artfynden bedöms dock som relevanta för planområdet. De mindre ljuskänsliga arterna som man ofta registrerar även i exploaterade miljöer, dvs nordfladdermus, dvärgpipistrell och större brunfladdermus, tar sig förmodligen fram genom, samt till och från halvön, ganska obehindrat. Däremot ligger området förmodligen alltför isolerat, och är även för exploaterat, för att de mer känsliga arterna (till exempel brunlångöra och mustasch-/taigafladdermus) ska ta sig hit i någon större omfattning (Väg & Miljö, 2026-02-17).

Inom planområdet har fyra potentiella koloni-/vilomiljöer för fladdermöss noterats, se Figur 4-8. Dessa utgörs av hålträd och har bedömts vara klass 3-miljöer vilket innebär en relativt låg chans att hysa en koloni, men att de ändå har enstaka objekt med viss kvalitet.



Figur 4-8 Potentiella koloni-/vilomiljöer för fladdermöss. Fyra av dessa befinner sig inom planområdet.

Det finns inga tydliga spridningsvägar inom detaljplaneområdet då de i dagsläget redan ligger väldigt exploaterat och isolerat. För att komma till och från området behöver fladdermöss korsa barriärer i form av vägar, bebyggelse eller större öppna ytor. Dessa barriärer är tydligast för de ljusskygga arterna brunlångöra, mustasch-/tajgafladdermus och vattenfladdermus, för de mindre känsliga arterna är dessa barriärer inte lika tydliga. Mest troligt är att de nyttjar trädridåerna kring Hantverkshuset och disponentvillan väster om detaljplaneområdet vid förflyttning över till Finnberget (Väg & Miljö, 2026-02-17).

Ekologiska spridningssamband

Naturmarken på Finnberget har betydelse för ekologiska spridningssamband för såväl växter som djur och insekter både i nordsydlig och östvästlig riktning, dessa samband är till stor del försvagade i nuläget. I östvästlig riktning finns ett viktigt spridningsstråk mellan miljöer för ädellövträd, samt nätverkslänkar för spridning av organismer knutna till ädellövträd och till barrskog (Ekologigruppen, 2014).

4.1.3 Effekter och konsekvenser av nollalternativet

Skyddade arter

Nollalternativet innebär att ingen ny mark tas i anspråk vilket innebär att livsmiljön för de skyddade arterna kvarstår. En viss ökning av bullernivåer förväntas dock, vilket kan ha en viss negativ påverkan på fladdermöss och fåglars livsmiljöer. Nollalternativet bedöms sammantaget innebära obetydliga effekter och konsekvenser för skyddade arter.

Ekologiska spridningssamband

Nollalternativet innebär att befintlig naturmark och de ekologiska spridningssambanden inom planområdet bevaras. Nollalternativet bedöms sammantaget innebära obetydliga konsekvenser för ekologiska spridningssamband.

4.1.4 Effekter och konsekvenser av detaljplanen

Skyddade arter

Detaljplanen innebär att nybyggnation kommer ske på naturmark som bedöms ha ett påtagligt naturvärde, samt till viss del på naturmark med visst naturvärde. Ytan naturmark och parkmark med genomförd detaljplan är ca 5700 m², i jämförelse med nuvarande förhållanden där grönyterna utgör ca 18 000m² från nuvarande förhållanden.

Den planerade exploateringen inom detaljplanen innebär att de tre naturvårdssarterna ekticka, skogsalm och ask kommer att behöva avlägsnas eftersom byggnader planeras där. Ett flertal utpekade naturvärdesträd kommer även att avverkas för att göra plats för byggnader.

På grund av områdets tunna markskikt är återplantering svår och de träd som finns inom området bör bevaras i så hög grad som möjligt. Plantering av träd i gata och på kvartersmark kan utgöra viss kompensation för nedtagna träd.

Byggnation planeras på platsen för två potentiella koloni-/vilomiljöer för fladdermöss i form av en ek och en lönn. I de fall det inte finns någon annan lösning än att avverka dessa träd ska avverkning av dem ske under metrologisk vintertid (skyddsåtgärd). Under denna period är det ej sannolikt att träden används som viloplatser. Träden bedöms inte hysa element eller strukturer som är lämpliga för fladdermöss att nyttja som övervintringsplatser. Ett bortfall av enstaka strukturer inom planområdet bedöms inte påverka den kontinuerliga ekologiska funktionen för fladdermöss vad gäller boplatser.

Ett ökat antal ljuskällor riskerar att påverka fladdermössens livsmiljö negativt.

Som skyddsåtgärd behöver belysningen anpassas för områdets fladdermöss. Konstant upplysning av arbetsområden under sommarhalvåret ska undvikas

under projektets genomförande. Permanent belysning som kvarstår efter planens genomförande bör även planeras så att mörka ridåer av träd och växtlighet kvarstår.

Om skyddsåtgärder för fladdermössen vidtas bedöms detaljplanen inte utlösa förbuden i artskyddsförordningen (Väg & Miljö, 2026-02-17).

Tre viktiga stråk/bomiljöer för fåglar planeras att bebyggas.

Vid avverkning och byggnadsarbeten behöver hänsyn tas till fåglarnas häckningstider för att inte utlösa förbud i artskyddsförordningen (Väg & Miljö, 2026-02-25). Arbeten som innebär ianspråktagande av ny naturmark samt störande arbeten bör förläggas under perioden 16 augusti till och med 14 mars. Befintliga träd med stora risbon ska undantas och bevaras vid exploatering (Väg & Miljö, 2026-02-25).

För att ytterligare minska påverkan på områdets fågelarter kan träd och strukturer som kan utgöra födosöks- och boplatser för fåglar i möjligaste mån sparas. Detta gäller till exempelvis äldre träd, täta buskage, träd med håligheter, stående döda träd eller högstubbar, bärande träd eller buskar (Väg & Miljö, 2026-02-25).

En viss kompensation för förlusten av livsmiljöer och stråk kan ske genom att tillföra träd på andra ställen inom planområdet.

Detaljplanen kan innebära en minskning i bullernivåer i och med den avskärmningseffekt som uppstår av byggnaderna och kan därmed i bullerhänseende ha en positiv påverkan på livsmiljön för fåglar och fladdermöss i den kvarvarande naturmarken norr om Kvarnholmsvägen. Dock förväntas störningar i form av mänsklig närvaro och aktivitet öka som en följd av fler boende i området.

Nya byggnader innebär att nya barriäreffekter uppstår för både fåglar och fladdermöss. Även den förväntade ökade trafikmängden kommer innebära en större barriäreffekt och viss ökad olycksrisk för fåglar och fladdermöss.

Sammantaget bedöms detaljplanen, förutsatt att föreslagna skyddsåtgärder vidtas, innebära små till måttliga negativa konsekvenser för skyddade arter.

Ekologiska spridningssamband

Vid avverkning av träd och uppförande av byggnader som blockerar spridningsvägar för regionala grönstrukturer riskerar de redan svaga ekologiska spridningssambanden inom området att försvagas ytterligare. Detta gäller framför allt ädellövs-, barrskogs- och pollinationssamband. Denna påverkan på ekologiska spridningssamband gäller både inom och utanför kommunens gränser.

Den negativa påverkan kan mildras genom medvetna växtval för den nya bebyggelsen.

Markskiktet i området på mager och torr hållmark försvårar framgångsrik återplantering av träd.

Sammantaget bedöms detaljplanen innebära måttliga negativa konsekvenser för ekologiska spridningssamband.

4.1.5 Jämförelse av planförslaget mot nollalternativet

I nollalternativet bevaras nuvarande naturmark och livsmiljöer för skyddade arter och ekologiska spridningssamband. Effekterna bedöms då som obetydliga, även om en viss bullerökning kan påverka fåglar och fladdermöss marginellt.

Detaljplanen innebär att nybyggnation sker på befintlig naturmark, vilket medför små till måttliga negativa konsekvenser för skyddade arter, särskilt då skyddsvärda träd och potentiella viloplatser för fladdermöss kan påverkas trots föreslagna skyddsåtgärder. Byggnation och avverkning av träd riskerar att ytterligare försvaga redan svaga ekologiska spridningssamband.

Jämfört med nollalternativet bedöms detaljplanen innebära stor negativ påverkan på måttliga naturvärden vilket innebär måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön.

4.2 Rekreation

4.2.1 Bedömningsgrunder

Enligt Nacka kommuns grön- och blåstrukturprogram används, vid planering och förvaltning, 3-30-300-regeln som rekommendation för tillgång till närnatur (Nacka kommun, 2025b). Rekommendationen är att följande ska uppfyllas för att uppnå hälsofrämjande tillgång till träd och grönområden:

- 3 uppvuxna träd kan upplevas från bostäder, arbetsplatser och studieplatser.
- 30 % av marken täcks av trädkronor i varje stads kvarter eller grannskap.
- 300 meter utgör längsta avstånd från bostäder, arbetsplatser och studieplatser till ett grönområde av hög kvalitet.

4.2.2 Nuvarande förhållanden

Området utgörs idag till stor del av obebyggd naturmark med öppna, kuperade hållmarker och bergsbranter. Området kan till viss del beträdas av allmänheten och nyttjas som strövområde och utsiktsplats. Då området till stor del är kuperat har det begränsningar som lekmiljö för barn.

Nuvarande markanvändning främjar idag till viss del friluftslivet i området.

Det finns idag ett stort rekreativt värde i att planområdet till största delen är obebyggt och att platsen ger ett visst mått av lugn och avskildhet till besökare.

Enligt Nacka kommuns Grön- och blåstrukturprogram har majoriteten av Nackaborna tillgång till 1 ha grönområde inom 300 m. (Nacka kommun, 2025b).

4.2.3 Effekter och konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att de nuvarande rekreationsmöjligheterna bibehålls, vilket sammantaget bedöms innebära obetydliga effekter och konsekvenser för rekreationen.

4.2.4 Effekter och konsekvenser av detaljplanen

Detaljplanen innebär att möjligheterna till friluftsliv förändras då naturmark tas i anspråk för byggnation och grönstrukturer minskar.

De boende i de nyttillkomna bostäderna kommer ha tillgång till ett grönområde av hög kvalitet inom 300 meter, dels uppe på Finnberget dels i naturområdet Trolldalen sydväst om detaljplaneområdet. Detta kan innebära att fler människor får bättre rekreationsmöjligheter beroende på var de flyttar från.

Trädkronetäckningen och antal träd i området förväntas dock minska, samtidigt som kvaliteten på grönområden inom planområdet påverkas negativt av byggnationen.

Detaljplanen kan innebära en minskning i trafikbullernivåer i och med den avskärmningseffekt som uppstår av byggnaderna och kan därmed i bullerhänseende ha en positiv påverkan på rekreationsområden norr om Kvarnholmsvägen. Dock förväntas ljudstörningar från mänsklig aktivitet öka som en följd av fler boende i området.

Den sammantagna bedömningen är att områdets rekreationsmöjligheter minskar något som en följd av detaljplanen eftersom en stor del av den i nuläget bevarade naturmarken bebyggs. Planförslaget innebär sammantaget små negativa konsekvenser för möjligheterna till rekreation.

4.2.5 Jämförelse av planförslaget mot nollalternativet

Nollalternativet innebär att de nuvarande rekreationsmöjligheterna i området behålls, vilket sammantaget bedöms ge obetydliga effekter för rekreationen. Planförslaget innebär att delar av naturmarken tas i anspråk för bebyggelse, vilket minskar rekreationsmöjligheterna något.

Planförslaget innebär små negativa konsekvenser för möjligheterna till rekreation jämfört med nollalternativet.

4.3 Föroreningar i mark och grundvatten

I detta avsnitt beskrivs kvarvarande markföroreningarnas nuläge och konsekvenser för detaljplanen. Genomförandet av efterbehandling och konsekvenserna därav beskrivs i avsnitt 6.

4.3.1 Bedömningsgrunder

Mark

Förekomsten av föroreningar i mark jämförs med Naturvårdsverkets (2009) generella riktvärden för olika markanvändningar. Riktvärdena för KM (känslig markanvändning) används för både kvartersmark (0–1 m) och naturmark. För naturmark har platsspecifika riktvärden (PSRV) beräknats för ämnena arsenik, bly och PAH-H (Wescon Miljökonsult AB, 2025).

Känslig Markanvändning (KM): Markkvaliteten begränsar inte valet av markanvändning, grundvattnet ska skyddas. Marken ska kunna användas till exempelvis bostäder, förskola, odling. Grundvattnet inom området ska kunna användas till dricksvatten. De exponerade grupperna för KM antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom det berörda området under en livstid. De flesta typer av markekosystemen ska skyddas. Ekosystem i närbeläget ytvatten ska skyddas.

Främst förekommer arsenik, bly och PAH-H i förhöjda halter inom naturmarken varför PRSV beräknats för dessa ämnen. PSRV är beräknade utifrån en förutsättning att barn (6–11 år) kan komma att vistas här ca 160 tillfällen/dagar per år, vilket är den tid de barn som vistas mest utomhus uppnår. Att barn (6–11 år), som bedöms vara den mest aktiva gruppen, förväntas kunna vistas i naturmarker upp till ca 160 tillfällen/dagar per år, grundas på underlag från SCB. Lek och exponering i naturmarken antas ske som mest mellan mars – oktober. För vintermånaderna finns ingen statistik att tillgå, men att mängden utomhusvistelse sjunker markant under november – februari är högst sannolikt. Även exponeringen sjunker kraftigt vid fuktig/blöt mark. Om vintern är snörik ökar säkert vistelsen utomhus men vid snötäcke och tjäle är exponeringen för jord nästan obefintlig (Wescon Miljökonsult AB, 2021).

Bly och arsenik har en lägre lakning till vatten och ett lägre upptag till växter än de generella antagandena vilket ger lägre risker. De platsspecifika riktvärdena har tagits fram utifrån dessa förutsättningar, värden visas i Tabell 4.1. Riktvärdena har beräknats för KM-scenariot.

Tabell 4.1. Föreslagna platsspecifika riktvärden inom naturmark och kvartersmark, Kvarnholmen och Finnberget, mg/kg TS. För skydd av människors hälsa och markmiljö.

Ämne	Kvartersmark	Naturmark
Arsenik	10	30*

Ämne	Kvartersmark	Naturmark
Bly	50	300*
Kadmium	0,8	7,7
Kobolt	15	40
Koppar	80	160
Krom tot	80	160
Kvicksilver	0,25	5,6
Zink	250	500
PAH-L	3	6
PAH-M	3,5	50
PAH-H	1	5*

*PSRV. Resterande är för KM.

Porluft

För bedömning av porgas finns riktvärden för inomhusluft.

Föroreningar finns i porluften. Porluft kan tränga in i byggnader och på så sätt utgöra en risk för människors hälsa. Då endast en liten del av porluften kan tränga in i en byggnad sker en utspädning mellan porgas och inomhusluft. I Naturvårdsverkets rapport 5976 finns generella värden för hur stor utspädningen till inomhusluft är för undersökta ämnen, beräknat utifrån en mängd olika parametrar och ämnenas olika egenskaper. Generellt kan det sägas att Naturvårdsverkets utspädningsvärden ofta överskrider 1/10 000, d v s att 1 del porgas späds ut i 10 000 delar inomhusluft. För att eliminera osäkerheter kring faktiskt utspädning har en konservativ bedömning skett utifrån en spädning om endast 1/1000.

Halten av ämnena i porluften redovisas i avsnitt 4.3.4. Dessa jämförs sedan med tillämpbara riktvärden för inomhusluft, se Tabell 4.2, för att bedöma om det innebär säkra nivåer.

Tabell 4.2. Sammanställning av riktvärden (RfC-värden) för inomhusluft

Ämne	Riktvärde inomhusluft [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
PAH-L	4
PAH-M	0,0055

Ämne	Riktvärde inomhusluft [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
PAH-H	0,00055

4.3.2 Nuvarande förhållanden

Mark, porluft och biota

Mark

Flertalet marktekniska undersökningar har genomförts mellan 2016 och 2023 inom planområdet, där markprover har tagits för de planerade markanvändningarna, kvartersmark och naturmark. Undersökningarna visar att all yttlig provtagen jord inom planområdet kan anses påverkad i den grad att den överskrider valda bedömningsgrunder för metaller och PAH:er. Inom delområde 1 överskrider bly och PAH-H halterna för KM och PSRV för naturmarker. För kvartersmark i delområde 2 överskrider KM avseende arsenik, kadmium, koppar, kvicksilver, bly, zink, PAH-H och PAH-M. se Tabell 4.1 (Wescon miljökonsult AB, 2026). Dessa påträffade förorenande ämnen i marken är en konsekvens från tidigare industriell verksamhet.

Den tidigare industriella verksamheten i närområdet (inom Kvarnholmen) har även givit upphov till deposition av metaller i området, från utsläpp till luft (stoft och partiklar) då rökgasrening saknades vid anläggningen. Provtagningar av området runt tidigare skorstenar visar att främst bly och arsenik spridits till Finnberget men det kan inte uteslutas att andra luftburna föroreningar, exempelvis kvicksilver spridits från oljedepån eller båtsliperi och varv.

Porluft

Under sommaren 2023 undersöktes porgasen i två punkter närmast Förmansbostaden, inom delområde 2. Proverna skickades för analys av PAH:er vilka samtliga underskred bedömningsgrunderna (Wescon miljökonsult AB, 2026).

Biota

Flera analyser har utförts på bär, frukt och växter. Bär och växter har plockats på Finnberget och Kvarnholmen medan frukt har plockats på Finnberget.

Analyserna visade ingen halt av arsenik och kvicksilver över analysens rapporteringsgräns. Bly förekommer men underskrider Livsmedelsverkets riktvärde om 0,2 mg/kg TS (Wescon miljökonsult AB, 2026).

Grundvatten

Inga undersökningar av grundvattnet har genomförts inom detaljplaneområdet. Detta på grund av att inget grundvatten finns i friktionsjorden, utan finns enbart

som berggrundvatten. Inom Finnberget finns en bergrumsanläggning där ett ständigt omgivande grundvattentryck finns varför ett konstant inläckage av grundvatten sker. Tidigare har bergrumsanläggningen använts för förvaring av olja. Därmed kan en förorening av olja i det grundvatten som finns i bergrumsanläggningen antas (Wescon Miljökonsult AB, 2026a).

Berg

Till följd av att det finns en oinklädd bergrumsanläggning i Finnberget där olja tidigare lagrats under lång tid har olja trängt in i sprickor i berget. Att bergrumsanläggningen är oinklädd innebär att lagringen i bergrumsanläggningen har skett direkt mot berget utan att vägarna är klädda i exempelvis betong.

En bergsyn innefattande en undersökning och okulär syn av berget för att bedöma närvaro av sulfider i berget har genomförts. Bergmassan består endast av olika mängder kvarts, fältspat och glimmer och bedöms därmed sakna betydande mängder sulfider. I bergssprickor kunde en lätt beläggning av rost noteras, detta kan tyda på tidigare närvaro av järnsulfider men kan även komma från jorden i växtligheten omkring (Ramboll Sweden AB, 2022).

4.3.3 Effekter och konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att planförslaget inte kommer att genomföras och att dagens markanvändning fortsatt kommer att föreligga även vid ett framskridet scenario.

Nollalternativet skulle därmed innebära att föroreningssituationen i området fortsatt kommer att vara oförändrad då inga åtgärder för avhjälpande av föroreningssituationen kommer att ske med anledning av exploatering. Området skulle fortsatt användas som strövområde och rekreationsområde men då området ligger med sitt något avlägsna läge från bostäder och inte den direkta anslutningen till en förskolegård bedöms människor endast vistas i området tillfälligt. Detta tillsammans med att hälsoriskerna framför allt är kopplade till barns exponering via intag av jord samt från damning har föranlett bedömningen att riskerna är acceptabla (Wescon Miljökonsult AB, 2025). Det kan komma krav på åtgärder exempelvis av administrativ karaktär såsom stängsling av vissa områden efter att detaljerade undersökningar av föroreningssituationen genomförts.

De negativa konsekvenserna för människors hälsa i nollalternativet bedöms bli små. Nollalternativet bidrar inte till några positiva konsekvenser ur föroreningssynpunkt.

4.3.4 Effekter och konsekvenser av detaljplanen

Mark

Generellt inom detaljplaneområdet förekommer föroreningar i halter över förslag till platsspecifika riktvärden, i yttjorden. Behovet av riskreducering i kvartersmark kommer delvis att åtgärdas genom planerade anläggningsarbeten i och med omvandling till bostadsområde, i både delområde 1 och 2. Hanteringen av dessa föroreningar beskrivs och konsekvenserna av dessa bedöms vidare i avsnitt 5.2.

För den naturmark som finns inom planområdet förekommer halter av metaller och PAH:er över PSRV, se Figur 4-9. Naturmarken kommer att åtgärdas, omfattningen kommer att utredas vidare och avgöras utifrån detaljerade undersökningar. Naturmarken ligger i anslutning till förskolegården. Naturmarken bedöms inte vara lämplig för daglig vistelse eller organiserad lek inom förskoleverksamheten, särskilt med hänsyn till yngre barns beteendemönster. Små barn har generellt ett mer marknära beteende med inslag av grävande samt hand-till-mun-kontakt, vilket kan innebära en potentiellt ökad risk för exponering.

Den relevanta exponeringsvägen bedöms i detta fall främst vara intag av jordpartiklar. Riskbedömningen har därför fokuserat på denna exponeringsväg och genomförts med konservativa antaganden och goda säkerhetsmarginaler.

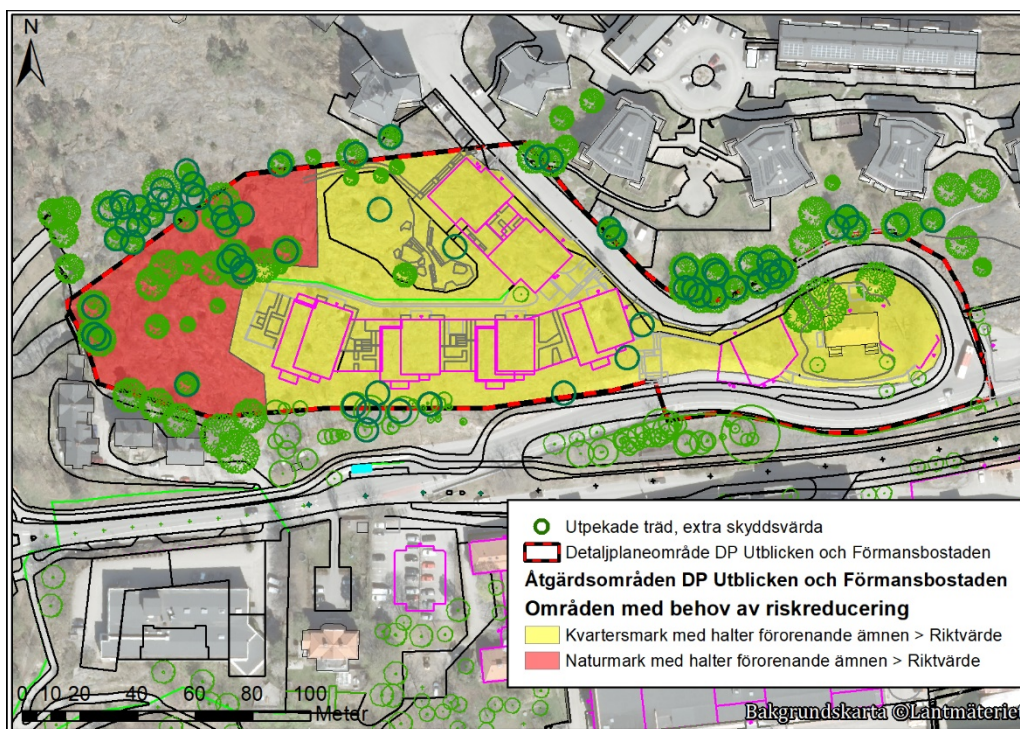
Beräkningarna av exponering baseras på vistelsemönster för den mest aktiva åldersgruppen, barn 6–11 år, som statistiskt sett rör sig mest i naturmark. Antaganden om vistelsetid och frekvens grundas på underlag från SCB och innebär att vistelse i naturmark förväntas ske vid högst cirka 160 tillfällen per år. Samtidigt har mängderna av föroreningar som individerna utsätts för i riskberäkningen anpassats efter den känsligaste gruppen, barn 0–6 år, som bedöms vara mer mottagliga för exponering. Sammantaget innebär detta att riskbedömningen utgår från ett försiktigt scenario där hög aktivitetsnivå kombineras med hög känslighet.

Lek och potentiell exponering i naturmarken antas i huvudsak ske under perioden mars till oktober. Under vintermånaderna bedöms utevistelsen minska avsevärt. Vid fuktig eller blöt mark reduceras exponeringen ytterligare, och vid snötäcke eller tjäle är kontakten med jord i praktiken mycket begränsad, vilket medför att exponeringen för jordpartiklar är obetydlig även vid utomhusvistelse.

Samttaget visar riskbedömningen att sporadisk vistelse i naturmarken, i nivå med dagens användning, inte medför någon oacceptabel risk för människors hälsa. För att upprätthålla denna risknivå och säkerställa en långsiktigt trygg miljö ska naturmarken därför inte utformas eller tillgängliggöras för regelbunden eller daglig användning inom förskoleverksamheten. (Wescon Miljökonsult AB, 2021)

Spridningen av förorenande ämnen bedöms, från dessa områden, vara tämligen begränsad trots att samtliga ytor ej är hårdgjorda. Spridning via luft genom damning av lösa partiklar på det blottlagda berget, från naturmark till kvartersmark, bedöms utifrån genomförda undersökningar (Wescon Miljökonsult AB, 2021) inte förekomma i mätbara mängder. Risker för eventuell återkontaminering finns inte, baserat på mätningar som utförts i andra exploaterade områden i närområdet, t.ex. ca 200 m längre norrut på Finnberget där detta undersökts (Wescon miljökonsult AB, 2026). En acceptabel riskreduktion kan uppnås genom att de delar av naturmarken där människor kommer att vistas också kommer att åtgärdas. (Wescon Miljökonsult AB, 2026b).

Vad gäller spridning av markföroreningar till grund- och ytvatten förväntas detta inte ske med avseende på lakning då det vid undersökning av materialets lakbarhet endast uppmäts att mindre än 1 % av totalhalten lakade, avseende föroreningar på berg- och naturmarker (Wescon miljökonsult AB, 2026).



Figur 4-9. Sammanfattande karta över var riskreducerande åtgärder bör sättas in. Kvartersmark (gult) och naturmark (rött.) I figuren framgår även skyddsvärda träd som är markerade med en tydligare grön ring. Karta © Lantmäteriet.

De negativa konsekvenserna bedöms bli små medan de positiva konsekvenserna bedöms bli mycket stora kopplat till människors hälsa i planområdet.

Porluft

Inom detaljplaneområdet kan föroreningar, teoretiskt, spridas via porluft till bostäder på två sätt. Från föroreningar i marken samt från förorenat sediment i bergrumsanläggningen. Risken för spridning av föroreningar från mark har

utretts genom att porluft provtagits i detaljplaneområdet. För att bedöma risken har behovet av utspädning för ämnena beräknats. Detta har gjorts genom att högsta uppmätta halt i porluft divideras med riktvärdet för inomhusluft.

Tabell 4.3. Sammanställning av riktvärden för inomhusluft, behov av utspädning och konservativt utspädningsvärde.

Ämne	Riktvärde inomhusluft [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Beräknat behov av utspädning	Uppmätt maxhalt, porgas utan utspädning	Jämförs med riktvärde för inomhusluft $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Maxhalt med utspädning 1000 ggr)
PAH-L	4	0,028	0,112	0,000112
PAH-M	0,0055	28,9	0,159	0,000159
PAH-H	0,00055	407	<0,22 (Nd)	0,00022

(Nd)= under detektionsnivån för analysen

Resultatet visar att det beräknade behovet av utspädning, för att klara riktvärdena för inomhusluft, är klart lägre än den konservativt ansatta utspädningen i inomhusluft (1/1000). Ingen risk för negativ påverkan på människors hälsa orsakat av ånginträngning till byggnader förväntas därmed vad gäller PAH:er (Wescon miljökonsult AB, 2026).

Inom detaljplaneområdet finns en bergrumsanläggning som kommer att planläggas som en teknisk anläggning. Då det kan föreligga en risk för spridning av förorening från bergrumsanläggningen i form av ånga har en riskbedömning tagits fram. Riskbedömningen visar att ångavgången från anläggningen är försumbar även om anläggningen hettas upp (Wescon Miljökonsult AB, 2026a).

De negativa konsekvenserna kopplat till människors hälsa, genom förångning till bostäder, kommer att bli obetydliga. Detta då utredningarna, enligt ett worst case scenario, har visat att riskerna för människor ligger på säkra nivåer

4.3.5 Jämförelse av planförslaget mot nollalternativet

I jämförelse mellan nollalternativet och planförslaget innebär planförslaget en större riskreduktion avseende människors hälsa, kopplat till markföroreningar. De negativa konsekvenserna för människors hälsa bedöms bli små både i nollalternativet och i planförslaget och de positiva konsekvenserna ökar från att vara obetydliga till att bli mycket stora. Konsekvensbedömningarna är kopplade till hur stor den mänskliga exponeringen är i området.

Vad gäller påverkan på hälsa kopplat till ånginträngning i byggnader är den enda skillnaden mellan nollalternativet och planförslaget att människor exponeras för ånginträngning men konsekvenserna är obetydliga och människors hälsa bedöms inte komma att försämrast till följd av planförslaget.

4.4 Kulturmiljö och landskapsbild

4.4.1 Bedömningsgrunder

Bedömningen av detaljplanens påverkan på kulturmiljö och landskapsbild grundas på den samlade kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning som tagits fram för detaljplanerna Gäddviken samt Utblicken och Förmansbostaden (Ekologigruppen och Pantzar och Jancke AB, 2026). Bedömningen har genomförts i enlighet med Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen.

En central bedömningsgrund är riksintressets läsbarhet, det vill säga möjligheten att uppleva och förstå de kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för riksintresseutpekandet genom dess fysiska uttryck i landskapet. Bedömningen utgår därmed från riksintressets motivering, som beskriver de kulturhistoriska utvecklingsskeden och samhällsprocesser som bär riksintresset, samt från uttrycken för riksintresset, vilka utgörs av betydelsebärande fysiska objekt, strukturer, karaktärsdrag samt rumsliga, funktionella och visuella samband.

I kulturmiljöutredningen har värdebärande karaktärsdrag, strukturer och samband identifierats som särskilt viktiga för riksintressets avläsbarhet. Bedömningen av detaljplanens påverkan görs genom att analysera hur dessa värden påverkas av planförslagets förändringar, med avseende på förändringarnas art, omfattning, skala och lokalisering.

Bedömningen omfattar även påverkan på landskapsbilden, vilken betraktas som en integrerad del av kulturmiljöns visuella och rumsliga uttryck. Detta inkluderar analys av hur planförslaget påverkar topografi, siluetter, siktlinjer, landskapsrum samt relationen mellan bebyggelse, berg och vattenrum, och i vilken grad dessa förändringar påverkar möjligheten att uppleva och förstå de kulturhistoriska sammanhangen i landskapet.

4.4.2 Nuvarande förhållanden

Detaljplaneområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp [AB 51, 58]. Området utgör en del av det sprickdalslandskap som präglar inloppet mot Stockholm, där höjdryggar, dalgångar och branta bergspartier tillsammans formar ett tydligt topografiskt landskap. Även om planområdet inte har direkt kontakt med vatten utgör det en

del av den visuella inramningen av Svindersviken och är synligt från omgivande områden.

Sprickdalslandskapets topografi och de sammanhängande bergsprofilerna utgör centrala uttryck för riksintresset.

Beskrivningen nedan baseras på genomförd kulturmiljöutredning och är indelad i två delområden.

Delområde 1 – Kvarter H och Kvarter J

Delområde 1 omfattar Finnbergets höglänta partier och dess södra brant. Området utgörs av obebyggd, kuperad bergsterräng med partier av berg i dagen och karg skärgårdsvegetation. Topografin är starkt varierad, med tydliga nivåskillnader och branta sluttningar mot söder. Delområdet utgör ett av de få kvarvarande obebyggda höjdpartierna i denna del av inloppet.

Från höjdlägena finns utblickar över Svindersviken och vidare mot Stockholms inlopp. Den sammanhängande och i huvudsak obebyggda bergsprofilen gör att Finnbergets form, höjd och utbredning är tydligt avläsbara i landskapsbilden. Berget utgör ett framträdande inslag i den topografiska struktur som kännetecknar området.

Finnbergets siluett och dess obrutna höjdbredning är en del av den visuella helhet som kännetecknar inloppets sprickdalslandskap.

På Finnberget finns lämningar efter luftvärnsställning från slutet av 1930-talet. Anläggningen uppfördes i anslutning till den industriella verksamheten i området och för att bevaka inloppet mot Stockholm. I terrängen kan fortfarande spår av anläggningen och den väg som anlades urskiljas. Lämningarna utgör ett uttryck för områdets koppling till 1900-talets industriella och militära historia.

Lämningarna bidrar till förståelsen av hur bergets strategiska läge utnyttjats i relation till inloppet och den industriella verksamheten i Gäddviken.

Sammantaget präglas delområdet av en naturdominerad och tydligt avläsbar bergsformation, där topografin är det dominerande karaktärsdraget och där kopplingen till det omgivande inloppslandskapet främst är visuell.

Delområde 2 – Kvarter G

Delområde 2 omfattar den tidigare Förmansbostaden med tillhörande tomtmark, belägen i bergsslutningen ovanför Kvarnholmsvägen och nedanför den högre liggande bebyggelsen längs Finnbergsvägen. Byggnaden uppfördes under 1940-talet som tjänstebostad och är en del av den historiska industrimiljön i Gäddviken.

Byggnadens läge och orientering i terrängen bidrar till läsbarheten av den industriella hierarkin, där bostaden haft en överordnad position i förhållande till det tidigare verksamhetsområdet.

Förmansbostaden är placerad i terrängen med utblickar mot de tidigare industriområdena vid kajen och mot Svindersviken. Placeringen i höjdläge, ovan den tidigare transportvägen och med visuell kontakt mot verksamhetsområdet, tydliggör sambandet mellan bostaden och den underliggande industriverksamheten. Byggnaden framträder i dag som friliggande i landskapet och är tydligt avläsbar i förhållande till omgivande vägar och bergspartier.

Terrängen kring byggnaden präglas av nivåskillnader mellan Kvarnholmsvägen nedanför och den högre liggande Finnbergsvägen. Mot Kvarnholmsvägen markeras höjdskillnaden genom mur och bergsskärning, medan Finnbergsvägen följer terrängens lutning. Den terränganpassade placeringen bidrar till förståelsen av hur bebyggelsen inordnats i det kuperade landskapet.

Samspelet mellan väg, berg och byggnad är en del av områdets kulturhistoriska uttryck.

Sammantaget utgör Förmansbostaden ett uttryck för den bebyggelse som uppfördes i anslutning till industriverksamheten och bidrar till läsbarheten av områdets industriella struktur och hierarki.

4.4.3 Effekter och konsekvenser av nollalternativet

I nollalternativet kvarstår planområdet i huvudsak i sin nuvarande utformning och användning. Området är i nuläget inte detaljplanlagt, och någon samlad planmässig reglering av markanvändningen sker inte.

Inom delområde 1 kvarstår Finnbergets obebyggda och kuperade bergsterräng. Den sammanhängande bergsprofilen och områdets tydliga topografiska struktur påverkas inte. Finnbergets siluett och utblickarna över Svindersviken består i sin nuvarande form. Lämningarna efter luftvärnsställningen kvarstår och någon förändring av anläggningen eller dess omgivning bedöms inte ske.

Inom delområde 2 kvarstår Förmansbostaden med tillhörande tomtmark i befintligt läge i bergsslutningen ovanför Kvarnholmsvägen. Byggnadens terränganpassade placering och dess visuella samband med den tidigare industrimiljön består. Byggnaden bidrar fortsatt till läsbarheten av områdets industriella struktur och hierarki.

I avsaknad av detaljplan prövas eventuella förändringar genom enskilda lov- och tillståndsprövningar enligt plan- och bygglagen. Sådana prövningar omfattas av krav på varsamhet och hänsyn till vSammantaget innebär nollalternativet att kulturmiljö och landskapsbild inom planområdet i huvudsak kvarstår i sin nuvarande form. Riksintressets värden påverkas inte genom nya fysiska ingrepp. Samtidigt sker ingen samlad utveckling eller förstärkning av de kulturhistoriska sambanden inom området.

Planområdet ingår i Riksintresse för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp, vilket innebär mycket högt kulturhistoriskt värde och hög känslighet (3).

Då nollalternativet inte medför några nya fysiska ingrepp bedöms påverkan vara ingen eller obetydlig i omfattning (1). Sammantaget motsvarar detta små negativa konsekvenser.

4.4.4 Effekter och konsekvenser av detaljplanen

Detaljplanen innebär att delar av Finnbergets idag obebyggda och topografiskt framträdande bergsområde tas i anspråk för bostadsbebyggelse och förskola samt att ny bebyggelse uppförs i direkt anslutning till den tidigare Förmansbostaden.

Planförslaget medför förändringar av landskapsbilden och av de kulturhistoriska sammanhang som är bärande för riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp. Påverkan avser främst förändringar i topografi, siluettverkan, siktlinjer samt rumsliga och funktionella samband mellan berg, bebyggelse och vattenrum.

Nedan redovisas påverkan av detaljplanen per delområde samt en samlad bedömning av planförslagets effekter och konsekvenser för kulturmiljö och landskapsbild.

Delområde 1 – Kvarter H och J

Planförslaget innebär att sex punkthus samt en förskola uppförs på Finnberget och dess södra brant. Bebyggelsen uppförs i upp till åtta våningar, varav delar i suterräng, och placeras på en av bergets högre nivåer samt längs Finnbergsvägen. Förskolan med tillhörande gård och tillfart anläggs inom det tidigare obebyggda bergsområdet.

Genomförandet kräver bergschakt för att skapa byggbara ytor och tillfarter. Ett sammanhängande stråk sprängs fram i berget, vilket innebär att tidigare opåverkad och topografiskt varierad bergsterräng tas bort eller omformas.

Den nuvarande sammanhängande bergsprofilen fragmenteras genom schakt, hårdgjorda ytor och tillkommande byggnadsvolymer. Placeringen av bebyggelsen på en av Finnbergets högre nivåer innebär att bergets siluett förändras. Den naturliga formen och höjdbredningen blir mindre tydlig, särskilt vid betraktelse från vattennära lägen och från motsatta sidan av Svindersviken.

Den obrutna bergsprofil som idag bidrar till sprickdalslandskapets visuella helhet ersätts delvis av en bebyggd siluett, vilket minskar läsbarheten av Finnbergets topografiska form inom planområdet.

Siktlinjer från och mot berget påverkas genom att byggnader och nya terrasserings skymmer delar av bergsformationen. Läsbarheten av det sprickdalspräglade landskapet minskar genom att topografins variation delvis döljs.

Två av de militära lämningarna kopplade till Finnbergets luftvärnsställning berörs av planförslaget och kan komma att påverkas eller tas bort i samband med genomförandet. Även den tidigare tillfartsvägen påverkas inom planområdet. Om lämningarna tas bort innebär detta att delar av den historiska kopplingen mellan berg och industriverksamhet inte längre kan avläsas.

Ett eventuellt borttagande av delar av luftvärnsanläggningen skulle innebära att det militära skiktet i områdets 1900-talshistoria försvagas inom planområdet.

Förändringarna innebär visuell påverkan genom förändrad siluett och förändrade siktförhållanden samt funktionell påverkan genom borttagande av militära lämningar. Påverkan är direkt och bedöms vara bestående.

Delområde 2 – Kvarter G

Planförslaget innebär att två nya bostadshus uppförs på berget mellan Kvarnholmsvägen och Finnbergsvägen. Den ena byggnaden placeras i direkt anslutning till Förmansbostadens östra gavel och uppförs i upp till åtta våningar. Den andra byggnaden uppförs som en friliggande byggnad väster om Förmansbostaden och når som högst elva våningar med avtrappning mot väster.

Genomförandet medför bergschakt, särskilt i anslutning till Kvarnholmsvägen där berget sprängs ned till vägens nivå. Vägrummet förändras genom att delar av den nuvarande bergkontakten ersätts av byggnadsfasader och nya entréer.

Det bergkantade gaturummet längs Kvarnholmsvägen försvagas där frilagd bergsformation ersätts av bebyggelse.

Förmansbostaden, som i nuläget framträder som friliggande i höjdläge med visuell koppling till den tidigare industrimiljön vid kajen, kommer att omges av två betydligt högre byggnadsvolymer. Den nya bebyggelsen innebär att Förmansbostadens framträdande placering i landskapet försvagas. Sambandet mellan bostaden och den underliggande industrimiljön blir svårare att avläsa genom förändrade siktlinjer och förändrad skala.

Den terränganpassade bebyggelsestrukturen fragmenteras genom tillkomsten av större byggnadsvolymer och förändrat vägrum. Topografins betydelse för bebyggelsens ursprungliga placering blir mindre tydlig.

Förändringarna innebär att sambandet mellan bostaden, vägsystemet och den underliggande industrimiljön delvis bryts.

Förmansbostaden ges skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. Det innebär att byggnaden inte får rivas och att ändringar ska utföras med hänsyn till dess kulturhistoriska värden och karaktär. Byggnadens utformning och material ska bevaras och eventuella åtgärder ska ske varsamt så att dess kulturhistoriska egenskaper inte förvanskas. Byggnadens fysiska värden säkerställs därmed, medan dess rumsliga sammanhang förändras.

Det innebär att byggnadens materiella värden bevaras, men att dess funktionella och visuella koppling till industrimiljön försvagas.

Förändringarna innebär visuell påverkan genom förändrad skala och förändrat landskapsrum samt funktionell påverkan genom försvagade samband mellan bostaden och industrimiljön. Påverkan är direkt och bedöms vara bestående.

Sammanvägd bedömning av detaljplanens effekter och konsekvenser för kulturmiljö och landskapsbild

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp, vilket innebär mycket högt kulturhistoriskt värde och hög känslighet för förändringar av topografi, siluett och historiska samband mellan berg, bebyggelse och vattenrum.

Detaljplanen innebär att tidigare obebyggda och topografiskt framträdande delar av Finnberget bebyggs och att bergsterrängen bearbetas. Detta medför att den sammanhängande bergsprofilen förändras och att sprickdalslandskapets läsbarhet inom planområdet minskar.

Den obrutna bergssiluett som idag bidrar till inloppets visuella helhet ersätts delvis av en bebyggd siluett inom planområdet.

Förmansbostadens rumsliga sammanhang förändras genom tillkomst av ny bebyggelse i större skala, vilket försvagar sambandet mellan bostaden och den tidigare industrimiljön, även om byggnaden i sig bevaras genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Den industriella hierarkin inom området blir mindre tydlig genom att den tidigare överordnade tjänstebostaden inramas av högre och mer volymmässigt dominerande byggnader.

Påverkan är huvudsakligen negativ, direkt och bestående. Den bedöms vara måttlig till stor inom planområdet. Med beaktande av riksintressets mycket höga värde och påverkans omfattning bedöms detaljplanens genomförande sammantaget medföra stora negativa konsekvenser för kulturmiljö och landskapsbild inom planområdet.

4.4.5 Jämförelse av planförslaget mot nollalternativet

I nollalternativet kvarstår Finnbergets obebyggda bergsterräng, siluett och sprickdalslandskapets karaktär. De militära lämningarna bevaras och Förmansbostaden fortsätter att framträda som friliggande med tydlig koppling till den tidigare industrimiljön. Den sammanhängande bergsprofilen och den visuella helheten i sprickdalslandskapet påverkas inte i nollalternativet.

Planförslaget innebär att delar av bergsterrängen tas i anspråk, att två militära lämningar berörs av exploateringen och kan komma att tas bort samt att Förmansbostadens rumsliga sammanhang förändras.

Den obrutna siluetten ersätts delvis av bebyggelse och den industriella hierarkin inom området blir mindre läsbar.

Skillnaden mellan alternativen är att nollalternativet innebär bevarande av befintliga kulturmiljö- och landskapsvärden, medan planförslaget medför bestående förändringar av dessa. Planförslaget innebär därmed en tydlig förändring av topografi, siluett och historiska samband inom planområdet, medan nollalternativet innebär att dessa värden kvarstår oförändrade.

5 Miljökonsekvenser av planens genomförandefas

Genomförandet av detaljplanen kan medföra både positiva och negativa miljökonsekvenser. I detta avsnitt redogörs för hur olika miljöaspekter kan påverkas under bygg- och anläggningsskedet, med fokus på naturmiljö, markföroreningar, kulturmiljö, buller och vibrationer, stads- och landskapsbild samt klimatpåverkan och resursanvändning. Dessa konsekvenser skiljer sig från de långsiktiga miljöeffekterna som beskrivs i avsnitt 4, eftersom de är tillfälliga och så långt möjligt begränsas genom planerade skyddsåtgärder.

Syftet med avsnittet är att ge en samlad bild av detaljplanens miljökonsekvenser under genomförandefas samt hur dessa kan påverka planområdet och dess omgivning.

Åtgärder för att minimera och motverka negativ miljöpåverkan presenteras samlat i avsnitt 10.

5.1 Naturmiljö

Trädavverkning innebär en negativ påverkan på den biologiska mångfalden, dels på grund av att träden i sig försvinner dels för att livsmiljön försämras för områdets trädberoende arter. Träd som tas ned kan läggas kvar i naturmarken för att gynna insekter och flora som förutsätter död ved. På så sätt kan naturvärden tillföras i området som kan mildra effekterna av förlorade värden.

Marksaneringsåtgärder kopplat till byggnation bedöms innebära en påtagligt negativ påverkan på den biologiska mångfalden i de områden som åtgärdas enligt Figur 5-1 i och med att flora och fauna kommer att avlägsnas även om föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder genomförs.

Inom förskolegården föreslås att de särskilt värdefulla träden kan bevaras genom försiktiga saneringsåtgärder i kombination med administrativa åtgärder såsom exempelvis att marken täcks in med trädäck runt träden. Genom att anpassa

åtgärder i naturmarken till att endast omfatta vissa delområden, där damm och yttlig jord på klipphällar avlägsnas och områden med träd i största möjliga utsträckning bevaras, begränsas den negativa påverkan på miljön. I samband med återfyllnad av skrevor etc kan material såsom sand användas för att gynna pollinatörer och andra insekter som i sin tur kan gynna fåglar, fladdermöss och biologisk mångfald.

Mark- och anläggningsarbeten under genomförandet bedöms påverka fåglar, fladdermöss och andra arter inom området med buller- och ljusstörningar, vilket innebär en tillfälligt försämrad livsmiljö för dessa.

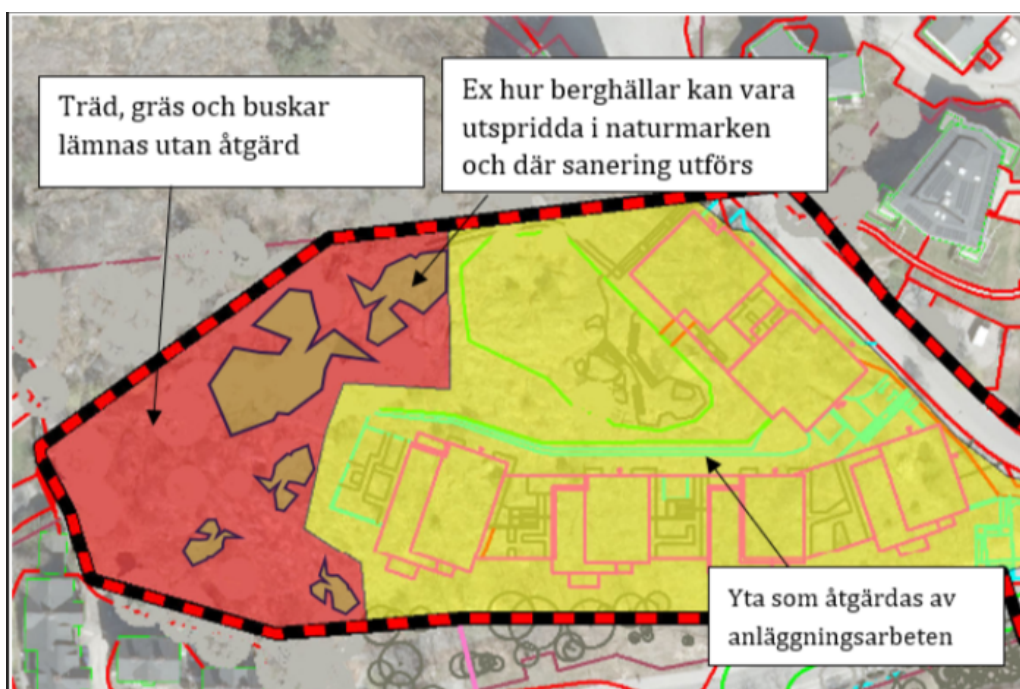
Träd som kan utgöra potentiella miljöer för fladdermöss ska bevaras och skyddas från skador och från kraftig belysning under byggperioden. Om det är nödvändigt att fälla dessa träd ska detta genomföras under meteorologisk vintertid. För att minimera ljusstörningar under fladdermössens aktiva perioder ska kontinuerlig byggbelysning undvikas.

Sammantaget bedöms planens genomförandefas, med vidtagna skyddsåtgärder, innebära små till måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön.

5.2 Markföroreningar

Genomförandeskedet av planen omfattar de mark- och anläggningsarbeten som krävs för den planerade markanvändningen inom kvartersmark, samt de riskreducerande åtgärder som kommer att ske inom naturmarken. De arbeten som planeras för kvartersmark är anläggning av vägar, VA- och elledningar samt förberedande markarbeten och grundläggning inför uppförande av byggnader och förskola med tillhörande förskolegård. För samtliga av dessa arbeten krävs att jord- och bergmassor avlägsnas, genom schakt och sprängning. Vid behov av tillförande av massor kommer jordmassor med rätt teknisk kvalitet att användas. De förorenade massorna kommer att transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Bergkross från platsen kan komma att återanvändas vid behov och under förutsättning att dessa inte är sulfidhaltiga.

Genom anläggningsarbetena avhjälps föroreningarna automatiskt utan att särskilda efterbehandlingsåtgärder behöver vidtas, inom gulmarkerat område, se Figur 5-1.



Figur 5-1. Ytor som bedöms åtgärdas vid anläggningsarbeten (gult). Områden som inte bedöms åtgärdas vid anläggningsarbeten (röd).

Exponeringen av föroreningarna bedöms kunna ske från ytliga jordar via intag av jord, hudkontakt, inandning av damm. Den mest omfattande spridningen av föroreningar bedöms vara spridning av partiklar som finns på det blottlagda berget. Till följd av detta kopplat till att bl a att en förskolegård planeras uppföras inom kvarteretsmarken, finns ett åtgärdsbehov i naturmark, till skydd för människors hälsa. Det föreligger inget åtgärdsbehov gällande skydd för markmiljön (Wescon Miljökonsult AB, 2026b).

För att minska risken för en negativ påverkan på människors hälsa har olika åtgärdsalternativ utretts för naturmarken, där det valda alternativet kommer att fokusera på att avlägsna damm och partiklar från berghällar, då högst halter uppmäts i bergdamm samt att damm på berg är lättåtkomligt. Alternativet omfattar, utöver riskreduktion av anläggningsarbetena, en kombinerad åtgärdsplan där endast 30–50 % av naturmarken, som utgörs av berghällar, antingen efterbehandlas genom vacuumsugning med återföring av jord för återetablering av växter. På detta sätt kan naturvärdena med högst skyddsvärde sparas samtidigt som en acceptabel riskreduktion uppnås (Wescon Miljökonsult AB, 2026b). Påverkan på naturmiljö beskrivs vidare i avsnitt 5.1.

Risken för spridning av föroreningar till grund- och ytvatten, som ett resultat av schaktarbetena, bedöms försumbar med avseende på lakning då det vid undersökning av materialets lakbarhet endast uppmäts att mindre än 1 % av totalhalten lakade (Wescon miljökonsult AB, 2026). Den spridningsväg som förväntas störst risk för är till luft via damning, detta bedöms emellertid inte

påverka tredje person, utan bedöms endast bli en arbetsmiljöfråga. Föroreningar bedöms inte spridas till övrig mark via luft i genomförandeskedet.

De negativa konsekvenserna i genomförandeskedet bedöms bli obetydliga. Inga positiva konsekvenser bedöms komma av planens genomförandeskede.

5.3 Kulturmiljö och landskapsbild

Under genomförandefasen krävs särskild försiktighet vid arbeten som kan påverka kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Relevanta skydds- och försiktighetsåtgärder som ska tillämpas under byggskedet redovisas i avsnitt 10.2.3.

5.4 Buller och vibrationer

Byggskedet medför bullrande verksamheter såsom t ex schaktning, transporter och sprängning. Dessa arbeten kommer att orsaka en betydande bullerpåverkan för närliggande fastigheter, särskilt bostäderna på Finnberget och Förmansbostaden, som ligger i direkt anslutning till byggområdet.

Området är idag redan bullerutsatt från den omgivande trafiken, främst från Värmdöleden och Kvarnholmsvägen. Bullernivåerna är därmed redan höga, men byggbullret kommer att ha en annan karaktär. Medan trafikbuller är mer kontinuerligt och lågintensivt, kommer byggbuller att vara mer varierande och innehålla impulsljud från sprängningar och tunga maskiner. Sprängningsarbeten och bergborrning kan medföra särskilt störande moment i form av kraftiga ljudtryck och vibrationer, vilket kan påverka både närliggande fastigheter och människor i området.

Dessa plötsliga och kraftiga ljud kan upplevas som mer störande än det befintliga trafikbullret, särskilt för närliggande bostäder. De negativa konsekvenserna bedöms därmed bli måttliga, men dock tillfälliga.

5.5 Klimatpåverkan och resursanvändning

Genomförandet av detaljplanen innebär en ökad klimatpåverkan och resursförbrukning genom utsläpp av växthusgaser, energianvändning och materialförbrukning. Klimatpåverkan uppstår främst genom bygg- och anläggningsarbeten, där de huvudsakliga bidragen är:

- Materialproduktion och transporter – Tillverkning, transport och användning av byggmaterial, såsom betong, stål och asfalt, är energikrävande och genererar betydande utsläpp av växthusgaser.

- Maskinanvändning – Bygg- och anläggningsmaskiner drivs ofta av fossila bränslen, vilket bidrar till utsläpp av koldioxid och andra luftföroreningar.
- Masshantering – Schaktning, sprängning och hantering av massor kan medföra omfattande transporter, vilket leder till ytterligare klimatpåverkan. Om massor behöver transporteras bort från området eller ersättas med nytt material kan det innebära en hög resursförbrukning.
- Avfallshantering och spill – Byggprocessen genererar avfall och spill av material, vilket kan påverka resursförbrukningen negativt om återanvändning och återvinning inte tillämpas i tillräcklig utsträckning.

Peab och JM som tillsammans utgör KUAB, och som kommer att stå för exploateringen, jobbar aktivt mot att minska sina klimatutsläpp. Peab arbetar bland annat med en rad egenutvecklade hållbara material; Eco-Asfalt, Eco-Betong, Eco-Ballast med mera som kan sänka klimatbelastningen i genomförandet markant (Peab, 2025).

Peab jobbar även för att återanvända material så effektivt som möjligt samt förhindra att avfall uppkommer i så stor utsträckning som möjligt, när det kommer till bland annat schaktmassor. Som ett led i att minimera miljöpåverkan är elen som Peab i Sverige köper från Vattenfall miljödeklarerad vattenkraft.

Peabs övergripande miljömål (2025a) omfattar:

- År 2030 ska vi ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter
- År 2030 ska vi skydda, bevara och stärka ekosystem och biologisk mångfald
- År 2040 ska vi ha en 100 procent resurseffektiv verksamhet
- År 2045 ska vi vara klimatneutrala

JMs klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll till år 2030. JM arbetar med att minska dess klimatpåverkan utifrån ett brett perspektiv och tar ansvar för att minska utsläppen både i de egna verksamheterna samt hos dess leverantörer och samarbetspartners (JM, 2025).

För en beskrivning av ytterligare åtgärder för att minimera klimatpåverkan och optimera resursanvändningen, se avsnitt 10.

6 Kumulativa effekter av detaljplanen

En kumulativ effekt är den sammanlagda påverkan som uppstår när flera enskilda aktiviteter, händelser eller processer verkar tillsammans över tid eller rum. Effekten kan bli större än vad varje enskild påverkanskälla skulle orsaka separat, eftersom de olika bidragen kan förstärka varandra.

De kumulativa effekter som redovisas i detta avsnitt är endast kopplade till detaljplaneskedet och inte planens genomförande. I undersökningen av betydande miljöpåverkan pekades särskilt ut att kumulativa effekter ska bedömas för ekologiska spridningssamband, artskydd och markföroreningar. Förutom detta bedöms även kumulativ påverkan avseende riksintresset för kulturmiljövård.

6.1 Naturmiljö

6.1.1 Ekologiska spridningssamband

De kumulativa effekterna från omkringliggande detaljplaneprojekt såsom Henriksdalsbacken och Gäddviken ger en sammantagen måttlig till stor negativ påverkan på de befintliga men svaga ekologiska spridningssambanden i området. Bildande av naturreservat i del av naturområdet Trolldalen mildrar denna negativa effekt något i och med att naturmark bevaras långsiktigt.

Sammantaget innebär detta måttliga negativa konsekvenser för ekologiska spridningssamband.

6.1.2 Skyddade arter

De kumulativa effekterna från omkringliggande detaljplaneprojekt ger en sammantagen måttlig negativ påverkan på och konsekvens för livsmiljön för de skyddade arterna.

För att inte aktivera förbud i Artskyddsförordningen ska skyddsåtgärder vidtas, se vidare i avsnitt 10.2.

6.2 Markföroreningar

I planens genomförandefas kommer sanering i olika delar av planområdet att genomföras. Detta bedöms bidra till en kumulativt positiv effekt för människors hälsa inom dessa områden genom att varje enskild saneringsåtgärd bidrar till en större och mer långvarig förbättring.

För de delar av området där efterbehandling inte bedömts nödvändig för att skydda människors hälsa, och som inte kommer att saneras, till förmån för bevarandet av naturvärden, kommer markföroreningarna att finnas kvar. De föroreningar som identifierats i marken innehar inte sådana egenskaper att de interagerar med varandra och förstärker den totala risken för hälsa.

I förhållande till omkringliggande områden bedöms den kumulativa effekten av detaljplanen bli positiv. Detta till följd av att stora delar av planområdet planeras att omfattas av saneringsåtgärder, som bidrar med en positiv effekt utifrån Kvarnholmens samlade föroreningssituation. Markföroreningar från andra områden bedöms inte kunna återkontaminera det sanerade planområdet, utifrån tidigare undersökningar som gjorts (se avsnitt 4.3.4).

Utifrån detta bedöms detaljplanen, kumulativt, bidra med obetydliga negativa konsekvenser och måttliga positiva konsekvenser med avseende på markföroreningar.

6.3 Kulturmiljö och landskapsbild

Detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden är belägen inom riksintresset Stockholms farled och inlopp, i en del av riksintresseområdet där omfattande stadsutveckling har genomförts och pågår. Planområdet är lokaliserat på och i anslutning till Finnbergets höjdparter, inom samma landskapsrum som Svindersviken och farleden.

I detta sammanhang beaktas särskilt den genomförda och pågående utbyggnaden av Kvarnholmen samt närliggande detaljplaner såsom Gäddviken, Henriksdalsbacken, Hantverkshuset och Berget, västra Nacka strand. Även tidigare omvandlingar inom Finnboda och Nacka strand utgör en del av det samlade landskapssammanhanget. Dessa projekt påverkar i varierande grad samma visuella samband, särskilt siluettverkan, topografins läsbarhet och relationen mellan bebyggelse och vatten.

Den samlade utvecklingen innebär en successiv förtätning av bebyggelsen på höjdparter och i anslutning till strandzonen. Flera projekt bidrar tillsammans till förändringar i hur bergsformer, hushöjder och bebyggelsestruktur uppfattas från farleden och från Svindersviken. För Utblicken och Förmansbostaden är det särskilt relationen mellan ny bebyggelse och Finnbergets topografi samt den modernistiska bostadsmiljön som ingår i detta sammanhang.

Detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden utgör en del av denna övergripande stadsutveckling. Den samlade påverkan på riksintresset Stockholms farled och inlopp behöver därför förstås i relation till den pågående utvecklingen inom det större området på norra Sicklaön.

En samlad värdering av den kumulativa påverkan på riksintresset görs inte inom ramen för denna miljökonsekvensbeskrivning enligt beslut från Nacka kommun, utan bedöms i det fortsatta granskningsskedet.

7 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är rättsligt bindande krav som fastställts i syfte att skydda människors hälsa och miljön. Normerna regleras genom särskilda förordningar med stöd av miljöbalken och omfattar luftkvalitet, vattenkvalitet och omgivningsbuller.

Samtliga miljökvalitetsnormer som kan beröras av detaljplanens genomförande redovisas och bedöms i planbeskrivningen, där en samlad miljöredovisning ingår. Ingen av miljökvalitetsnormerna har emellertid bedömts kunna innebära betydande miljöpåverkan. I denna miljökonsekvensbeskrivning görs därför ingen separat redovisning eller bedömning av miljökvalitetsnormer.

8 Påverkan på miljökvalitetsmålen

Sveriges miljömål är riktmärken för miljöarbetet i Sverige. Målen visar vägen mot en hållbar utveckling och utgör den miljömässiga dimensionen av Agenda 2030. Sveriges miljömål består av ett övergripande generationsmål, 16 miljökvalitetsmål samt flera etappmål.

I miljökonsekvensbeskrivningen görs först en bedömning över vilka miljömål som anses relevanta för detaljplanen. Därefter görs en bedömning över hur detaljplanen påverkar miljömålen uppfyllelse genom en tregradig skala:

- Motverkar uppfyllelse
- Motverkar inte målets uppfyllelse
- Bidrar till / gynnar målets uppfyllelse

Miljökvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Nedan presenteras en sammanfattande bedömning av hur planförslaget uppfyller av de nationella miljökvalitetsmål som berörs, Tabell 8.1. I Bilaga 2 redovisas bedömningen utförligt.

Tabell 8.1 Bedömning av uppfyllnad av miljö kvalitetsmålen i detaljplanen. Endast relevanta miljö kvalitetsmål redovisas.

Miljö kvalitetsmål	Bedömning av uppfyllande av miljö kvalitetsmålet vid ett plan-genomförande	Kommentar
Begränsad klimatpåverkan	Motverkar inte uppfyllandet av miljö kvalitetsmålet planskedet.	I planskedet kan detaljplanen bidra till att uppnå miljömålet genom att området har goda kollektiva kommunikationer, GC-vägar byggs ut samt med mobilitetslösningar som t.ex. bilpooler.
	Motverkar uppfyllandet av miljö kvalitetsmålet i genomförandeskedet.	I genomförandeskedet bidrar markarbeten och uppförande av byggnader till lokalt höga men tillfälliga klimatutsläpp.
Giftfri miljö	Bidrar till uppfyllandet av miljö kvalitetsmålet långsiktigt	Planförslaget möjliggör sanering av förorenade områden.
	Bidrar till uppfyllandet av miljö kvalitetsmålet i genomförandeskedet	I genomförandeskedet bedöms inte spridning av föroreningar förekomma.

Miljökvalitets- mål	Bedömning av uppfyllande av miljökvalitetsmålet vid ett plan- genomförande	Kommentar
God bebyggd miljö	Motverkar inte uppfyllandet av miljökvalitetsmålet långsiktigt. Samtidigt bidrar planen inte fullt ut till preciseringen om att kulturvärden i bebyggd miljö ska bevaras och utvecklas. Motverkar inte uppfyllandet av miljökvalitetsmålet i genomförandeskedet.	Planen möjliggör en bostadsmiljö nära kollektivtrafik samt med goda möjligheter till minskat bilberoende genom bl.a. GC-vägar. En del av den stadsnära naturmiljön inom planområdet försvinner dock. Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp. Detaljplanen innebär att delar av den obebyggda och topografiskt framträdande bergsterrängen tas i anspråk samt att Förmansbostadens rumsliga sammanhang förändras genom tillkomsten av ny bebyggelse. Detta minskar läsbarheten av de kulturhistoriska sambanden inom planområdet. I genomförandeskedet kan bullerpåverkan för boenden på Finnberget från exempelvis sprängningar uppstå. vilket dock är en tillfällig störning och endast tillfälligt motverkar miljömålet

Miljökvalitets- mål	Bedömning av uppfyllande av miljökvalitetsmålet vid ett plan- genomförande	Kommentar
Frisk luft	Motverkar inte uppfyllandet av miljökvalitetsmålet långsiktigt. Motverkar inte uppfyllandet av miljökvalitetsmålet i genomförandeskedet.	Viss ökning av trafik förväntas komma av planen där en mindre ökning av utsläpp bedöms uppkomma, med försämrade utvädring. Emellertid på grund av främjande av kollektivtrafik och utbyggnad av GC-vägar kan planen bidra till att uppnå miljömålet. Halterna för PM10 och kvävedioxid överskrider ej målsättningsvärdena för miljökvalitetsmålet I genomförandeskedet kan den lokala luftkvaliteten påverkas tillfälligt genom utsläpp från arbetsmaskiner, transporter vid masshantering och damning från markarbeten.
Ett rikt djur- och växtliv	Motverkar uppfyllandet av miljökvalitetsmålet långsiktigt. Motverkar inte uppfyllandet av miljökvalitetsmålet i genomförandeskedet.	Naturvärdena påverkas negativt genom minskade sammanhängande spridningsvägar. Detta kan påverka skyddade arter, som fåglar och fladdermöss negativt. Även den tätortsnära naturen minskar. I genomförandeskedet kan avverkning av träd och byggnadsarbeten anpassas efter fåglars häckningstider för att minska störningen. Bevarandestatusen för de fåglar och fladdermöss som identifierats i området bedöms inte påverkas negativt med förutsättning att de skyddsåtgärder som föreslagits vidtas.

9 Samlad bedömning av detaljplanen

Under planarbetets gång har miljöbedömningsprocessen drivits och miljökonsekvensbeskrivningen upprättats parallellt med planförslaget, vilket innebär att åtgärder för att förhindra att negativa konsekvenser uppstår, genom miljöanpassning, har kunnat arbetas in i detaljplanen.

Parallellt med detaljplanen samt arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har även underliggande utredningar upprättats som underlag för bedömningar i miljökonsekvensbeskrivningen. Nedan görs en samlad bedömning av de konsekvenser som bedöms uppstå av planförslaget, se Tabell 9.1 respektive nollalternativet. Den samlade bedömningen är sammanvägning av samtliga påverkansfaktorer inom respektive miljöaspekt. Konsekvenser av detaljplanens genomförandeskede redovisas inte här. Bedömningen utgår från de bedömningsgrunder som presenteras i kapitel 4.

Tabell 9.1. Samlad bedömning över detaljplanens påverkan på respektive miljöaspekt.

Miljöaspekt	Nollalternativ	Planförslag
Naturmiljö	Obetydliga konsekvenser	Små till måttliga negativa konsekvenser
		Obetydliga positiva konsekvenser
Kulturmiljö och landskapsbild	Små negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser
Rekreation	Obetydliga konsekvenser	Små negativa konsekvenser.
Föroreningar	Små negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser
	Obetydliga positiva konsekvenser	Stora positiva konsekvenser

Detaljplanen för Utblicken och Förmansbostaden möjliggör en förändrad markanvändning inom ett område som historiskt präglats av industriell verksamhet. Detaljplanen medger bostäder, en förskola och ökad tillgänglighet till rekreationsområden. Bedömningen nedan avser planförslaget inklusive de anpassningar, skyddsbestämmelser och riskreducerande åtgärder som har integrerats under planprocessen.

En av den mest betydande negativa påverkan avser kulturmiljö och landskapsbild. Planförslaget medför bestående förändringar av flera uttryck som är bärande för riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp. Detta omfattar särskilt sambandet mellan berg, bebyggelse och vattenrum, utanför detaljplaneområdet. Ny bebyggelse innebär att dessa samband delvis försvagas och blir svårare att avläsa. Påverkan är direkt och bestående.

Under planprocessen har alternativa utformningar utretts och anpassningar genomförts i syfte att begränsa påverkan. Exploateringsgraden har minskats i delar av området och byggnadsvolymer har justerats i höjd och placering för att stärka siktlinjer och landskapets läsbarhet. Med hänsyn till områdets mycket höga kulturhistoriska värde bedöms de negativa konsekvenserna för kulturmiljö och landskapsbild sammantaget vara stora.

För naturmiljön, som även den har en betydande negativ påverkan, innebär planförslaget att naturmark med påtagligt naturvärde tas i anspråk och att ekologiska spridningssamband påverkas. Anpassningar har skett genom bland annat omlokalisering av förskolegården samt utredning av åtgärder för att kunna spara de högsta naturvärdena. Sammantaget bedöms de negativa konsekvenserna vara små till måttliga.

Den mest betydande positiva effekten av planförslaget avser föroreningsituationen. Planen innebär att omfattande riskreducerande åtgärder genomförs i mark. Samtliga kvartersytor samt delar av naturmarken åtgärdas, vilket innebär att direkta exponeringsrisker för boende och besökare elimineras eller reduceras till acceptabla nivåer. Beräkningar av porluft visar att risken för ånginträngning till framtida bostäder är obetydlig, även vid konservativa antaganden. Sammantaget innebär planförslaget en övergång från en situation med höga föroreningshalter i nollalternativet till en situation där föroreningskällorna i huvudsak kontrolleras och innesluts. Konsekvenserna bedöms vara stora positiva avseende människors hälsa.

Sammantaget innebär detaljplanen en avvägning mellan bevarande av kulturhistoriska och landskapsmässiga värden och andra samhällsintressen såsom bostadsförsörjning, samhällsservice i form av förskola, riskreducerande åtgärder av förorenad mark och ökad tillgänglighet till området. Planförslaget medför betydande negativa konsekvenser för naturmiljö och kulturmiljö och landskapsbild samtidigt som det innebär stora positiva effekter för människors hälsa jämfört med nollalternativet. Den samlade miljöbedömningen visar att planens genomförande innebär både betydande negativa och betydande positiva konsekvenser, där påverkan på natur- och kulturmiljön är bestående medan risker kopplade till föroreningar minskar väsentligt.

10 Samlade åtgärder

I en miljökonsekvensbeskrivning kan det föreslås åtgärder för att undvika eller minimera negativa konsekvenser. En MKB är i sig inte bindande och de åtgärder som föreslås i MKB:n säkerställs därmed inte genom att de är angivna där. För att säkerställa att åtgärderna genomförs måste de därför regleras i andra bindande dokument, till exempel genom planbestämmelser i detaljplanen.

De åtgärder som föreslås i MKB:n är uppdelade i två typer av åtgärder. Åtgärder som regleras i detaljplanen och övriga åtgärder. Vad gäller de övriga åtgärderna är det därmed inte fastställt om dessa kommer att genomföras, eftersom de inte är säkerställda på plankartan utan ska ses som rekommendationer.

10.1 Åtgärder som regleras i detaljplanen

Exempel på åtgärder som regleras av planen är följande:

- Bestämmelser vad gäller markanvändningen (naturmark, kvartersmark och allmän platsmark) samt områden för teknisk anläggning.
- Hantering av markföroreningar regleras genom planbestämmelser inom kvartersmark som innebär att startbesked inte får ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar har avhjälppts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits. Startbesked får dock ges för åtgärder som syftar till att avhjälpa markföroreningar. För allmän platsmark behövs inget startbesked medges och ingen reglering sker i detaljplanen gällande föroreningar. Dock ansvarar kommunen för genomförandet av dessa delar och därmed också för att åtgärder kopplade till markföroreningar utförs.
- Rivningsförbud (r_1) av Förmansbostaden.
- Skyddsbestämmelser (q_1) för Förmansbostaden som innebär att byggnadens volym, fasaduppgbyggnad, fasader i rött tegel med murade detaljer samt valmat sadeltak ska bevaras.
- Varsamhetsbestämmelser (k_1) för Förmansbostaden som säkerställer att byggnadens karaktär av bostadshus från 1940-talet bevaras vid ändring, inklusive fönsters och ytterdörrars utformning, proportioner och material, taktäckning med taktegel samt ursprungliga balkongers utformning och material. Tidigare ändrade byggnadsdelar får återställas till ursprunglig utformning.
- Möjlighet till tillbyggnad av Förmansbostaden genom en kopplingsbyggnad i två våningar på östra gaveln, under förutsättning att befintliga kulturvärden inte förvanskas.
- Reglering av byggnadshöjder och placering inom delområde 1 för att säkerställa anpassning till riksintressets siluettverkan och landskapsbild.

10.2 Förslag till åtgärder

10.2.1 Åtgärder till skydd för människors hälsa

- Anmälan enligt § 28 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska göras, i god tid innan arbeten i förorenad mark påbörjas.
- Riskreducerande åtgärder genom avlägsnande av jord och bergmassor samt påförande av ren jord i kvartersmark
- Riskreducerande åtgärder genom vacuumsugning och återförande av jord inom naturmark, på platser där människor förväntas vistas mer än tillfälligt.
- Arbetsmoment med hög bullernivå samordnas och planeras för att genomföras under dagtid och begränsas i direkt närhet till bostadsområden.
- Tekniska bullerdämpande åtgärder, såsom temporära bullerskydd och ljuddämpade maskiner, tillämpas där det är möjligt för att minska störningar i genomförandeskedet.
- Byggbuller ska hanteras enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15).

10.2.2 Åtgärder för skyddade arter och skyddsvärda träd

- För att reducera störning i samband med planens utförande ska bullrande arbeten och upplysning av arbetsområden undvikas under kvälls- och nattetid (21.00-05.00) under fladdermössens mest aktiva period i slutet av april – slutet av september.
Om belysning behövs nattetid under dessa månader ska denna skärmas av så att ljus inte spills över till intilliggande naturområden. Alternativt ska ljuset vara rörelsestyrt så det endast tänds en kort stund vid behov eller om obehörig tar sig in på arbetsområdet.
- Permanent belysning som kvarstår efter projektets genomförande bör även planeras så att mörka ridåer av träd och växtlighet kvarstår.
Belysning ska framför allt anpassas i naturmarken i den västra delen av planområdet. Belysning ska även planeras så att det inte sprids mer ljus åt väst och söder (över trähusen) utanför detaljplanens gräns.
- Utpekade träd med potentiella boplatser-/ vilomiljöer för fladdermöss ska i möjligaste mån sparas. I sådana fall där det inte finns någon annan lösning än att avverka dessa träd ska avverkning av dem ske under meteorologisk vintertid. Under denna period är det ej sannolikt att träden används som viloplatser och därmed berörs inte punkt 4 i § 4a artskyddsförordningen. Träden bedöms inte hysa element eller strukturer som är lämpliga för fladdermöss att nyttja som övervintringslokaler.
- Om utpekade strukturer riskerar att påverkas genom avverkning eller rivning bör dessa först kontrolleras så de inte nyttjas som koloniträd av fladdermöss. Detta då det har gått några år sedan inventeringen av fladdermöss och livsmiljöer gjordes. I tillägg kan det, för träd, ha tillkommit och försvunnit strukturer.

- Vid avverkning och byggnadsarbeten behöver hänsyn tas till fåglarnas häckningstider för att inte utlösa förbud i artskyddsförordningen. Arbeten som riskerar att medföra skador på fåglars bon, ägg eller ungar, eller som kan leda till att häckning störs eller avbryts ska undvikas under den huvudsakliga häckperioden för fåglar, det vill säga under perioden 15 mars – 15 augusti (Väg & Miljö, 2026-02-25).
Skyddsåtgärden avser framför allt avverkning och röjning av träd eller buskar i utpekade livsmiljöer och stråk, enligt Figur 4-7, samt eventuell rivning av byggnader där fåglar kan häcka på tak.
- För att undvika konflikt mot förbuden i artskyddsförordningen är det nödvändigt att skydda bon som med stor sannolikhet kan antas återanvändas. Befintliga träd med stora risbon ska undantas och bevaras vid exploatering. Se träd 2 i Figur 4-6.
- Avverkning av särskilt skyddsvärda träd ska föregås av samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

10.2.3 Kulturmiljö och landskapsbild

- Bergytter som inte behöver bearbetas **bör** i möjligaste mån bevaras synliga. Där bergschakt krävs bör bergskärningar utformas med hänsyn till platsens topografi och karaktär.
- Bearbetning av redan sprängda bergsyttor **bör** ske varsamt för att undvika ett alltför tekniskt eller rationellt uttryck.
- Vid projektering av mark och grönyttor **bör** synligt berg i möjligaste mån integreras i utformningen för att bibehålla läsbarheten av Finnbergets topografi.
- Ny bebyggelse bör i materialval och detaljutformning relatera till områdets historiska karaktär, särskilt till de äldre arbetarbostäderna och industrimiljön.
- Vid gestaltning av allmän platsmark bör inspiration hämtas från platsens befintliga natur och vegetation för att stärka områdets skärgårdskaraktär.
- Eventuella kulturhistoriskt värdefulla strukturer eller spår som påträffas under genomförandet **ska** dokumenteras före åtgärd.

10.2.4 Klimatpåverkan och resursanvändning

- Bergkross från sprängningar inom området kommer att återanvändas inom anläggningsarbeten
- Schaktmassor som uppfyller kraven på föroreningsnivå kommer att återanvändas inom anläggningsarbeten
- Återanvändningen av resurser minskar antalet transporter

10.3 Förslag till uppföljning i fortsatt planering

Enligt 6 kap 12 § miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innefatta en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planförslaget medför.

Syftet med uppföljningen är bland annat att kontrollera att negativ miljöpåverkan inte blir större än avsett, samt att upptäcka och åtgärda oförutsedda negativa konsekvenser. Uppföljningen har också betydelse för det långsiktiga målet om hållbar utveckling. Uppföljningen bidrar också till kunskapsuppbyggnad och på sikt bättre och effektivare miljöbedömningar.

- Bullermätningar genomförs före och under byggskedet. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från byggplatser (NFS 2004:15) är då gällande.
- Vibrationsmätningar genomförs under byggskedet för att säkerställa att riktvärden följs och vid behov möjliggöra åtgärder för att begränsa påverkan.
- Vid avverkning av särskilt skyddsvärda träd krävs samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken.

11 Referenser

- Brunnberg&Forshed. (2024). *Utblicken och Förmansbostaden - Vind- och mikroklimatstudie FORMA*.
- Calluna. (2016). *Naturvärdesinventering och vattenundersökning - Kvarnholmen, Svindersviken, Nacka*.
- Calluna. (2020). *Naturvärdesinventering (NVI) med trädinmätning vid Gäddviken (Nacka kommun) inför planarbetet för stadsbyggnadsprojektet Gäddviken*.
- Ekologigruppen. (2014). *Spridningsanalys Sicklaön - Grönstruktur och ekologiska samband för miljöer med ädla lövträd, respektive äldre barrskog*.
- Ekologigruppen och Pantzar och Jancke AB. (2026). *Kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning - Detaljplaner för Gäddviken samt Förmansbostaden och Utblicken*.
- JM. (2025). *Klimatpåverkan*. Hämtat från nära noll 2030: <https://www.jm.se/om-oss/hallbarhet/klimatpaverkan/>
- Nacka kommun. (2018). *Hållbar framtid i Nacka. Översiktsplan för Nacka kommun*.
- Nacka kommun. (2024). *Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden på Sicklaön, Nacka kommun*.
- Nacka kommun. (2025). *Nära Nacka - där stadens puls möter naturens lugn. Översiktsplan 2050*.
- Nacka kommun. (2025a). *Bilaga - Scenarion för bebyggelse och trafik*.
- Nacka kommun. (2025b). *Grön- och blåstrukturprogram*.
- Nacka kommun. (den 03 02 2026). *Nackas webbkarta*. Hämtat från - med skiktet för detaljplaner samt pågående detaljplaner öppet: <https://karta.nacka.se/>
- Naturvårdsverket. (2009). *Rapport 5976 Riktvärden för förorenad mark - Modellbeskrivning och vägledning*.
- Peab. (2025). *Eco-produkter*. Hämtat från Tuffa miljömål kräver innovation: <https://peab.se/erbjudande/insatsmaterial/eco-produkter/>
- Peab. (2025a). *Miljö och klimat*. Hämtat från Hållbarhet: <https://peab.se/hallbarhet/miljo-och-klimat/>
- Ramboll Sweden AB. (2022). *Bergsyn Kvarnholmen*.
- Region Stockholm. (2018). *Regional Utvecklingsplan För Stockholmsregionen - RUF 2050 - Europas mest attraktiva storstadsdesign*.

- SGU. (2024). *Sveriges Geologisk Undersökning*. Hämtat från Jordarter 1:25000 - 1:100000: <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>
- SGU. (2024a). *Brunnsarkivet*. Hämtat från <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-brunnar.html>
- Skogsstyrelsen. (den 03 11 2023). *Naturvårdsarter*. Hämtat från <https://www.skogsstyrelsen.se/miljo-och-klimat/biologisk-mangfald/signalarter/>
- VISS. (2024). Hämtat från Sandasjön Norra: <https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA77454880>
- Väg & Miljö. (2023). *Fladdermusinventering - Gäddviken, Hantverkshuset och Förmansbostaden, Nacka kommun*.
- Väg & Miljö. (2026-02-17). *Artskyddsutredning Fladdermöss DP Gäddviken och DP Utblicken och Förmansbostaden, Nacka kommun*.
- Väg & Miljö. (2026-02-25). *Artskyddsutredning Fåglar, DP Gäddviken och DP Utblicken och Förmansbostaden, Nacka kommun*.
- Väg & Miljö. (2026-02-25b). *Allmän fågelinventering - DP Gäddviken DP Utblicken och förmansbostaden, Nacka 2023*.
- Wescon Miljökonsult AB. (2021). *Kvarnholmen, Nacka -Fördjupad riskbedömning av naturmarker*.
- Wescon Miljökonsult AB. (2025). *DP Utblicken & Förmansbostaden, Nacka - fördjupad miljö- och hälsoriskbedömning*.
- Wescon miljökonsult AB. (2026). *DP Utblicken & Förmansbostaden - Fördjupad miljö- och hälsoriskbedömning*.
- Wescon Miljökonsult AB. (2026a). *PM Miljöpåverkan Utblicken och Förmansbostaden*.
- Wescon Miljökonsult AB. (2026b). *DP Utblicken & Förmansbostaden - Åtgärdsutredning*.

Bilaga 1 Karta över delområden

Bilaga 1. Karta över delområden



ILLUSTRATIONSPLAN SKALA 1:2500A3 / 1:1250A1
DP GÄDDVIKEN / DP FÖRMANSBOSTADEN OCH UTBLICKEN

SWMS / KJELLANDER SJÖBERG /BoF

KUAB/ VASAKRONAN

2026-01-20



Bilaga 2 Bedömning av miljömål

Bilaga 2. Påverkan på miljökvalitetsmålen

DP Utblicken och Förmansbostaden

Sveriges miljösmål är riktmärken för miljöarbetet i Sverige. Målen visar vägen mot en hållbar utveckling och utgör den miljömässiga dimensionen av Agenda 2030. Sveriges miljösmål består av ett övergripande generationsmål, 16 miljökvalitetsmål samt flera etappmål.

I miljökonsekvensbeskrivningen görs först en bedömning över vilka miljösmål som anses relevanta för detaljplanen. Därefter görs en bedömning över hur detaljplanen påverkar miljömålen uppfyllelse genom en tregradig skala:

- Motverkar uppfyllelse
- Motverkar inte målets uppfyllelse
- Bidrar till / gynnar målets uppfyllelse

I denna bilaga redovisas en mer utförlig bedömning av planens påverkan på uppfyllelsen av miljökvalitetsmålen, både kortsiktigt och långsiktigt.

1.1 Begränsad klimatpåverkan

Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras.

Riksdagen har fastställt en precisering av miljökvalitetsmålet som belyser den globala medeltemperaturökningen. Denna precisering berör planförslaget.

Planskede

Planområdet ligger i ett redan exploaterat område med goda allmänna kommunikationer. Bussförbindelser finns längs Kvarnholmsvägen och på Finnberget, och området har gång- och cykelavstånd till spårtrafik i Sickla och Henriksdal. Detaljplanen möjliggör en förbättrad kollektivtrafikförsörjning genom effektivare busstrafik och utökad tillgång för cykel- och gångtrafik. Planen främjar även flexibelt biläggande genom exempelvis bilpooler. Sammantaget skapar detta möjligheter att minska behovet av individuell bilanvändning och därmed klimatpåverkan från transportsektorn, även om det faktiska resmönstret kommer att bero på hur människor väljer att resa.

Vidare innebär det centrumnära läget att nya bostäder tillskapas nära Stockholms innerstad, vilket minskar transportbehovet jämfört med motsvarande bostadsutbyggnad längre ut i regionen. Detta kan bidra till en lägre klimatpåverkan på systemnivå genom kortare pendlingsavstånd och ökat resande med hållbara transportmedel.

Sammantaget bedöms planförslaget inte motverka miljö kvalitetsmålet.

Genomförandeskede

Under byggskedet uppstår klimatpåverkan främst från materialanvändning, transporter och energiförbrukning vid grundläggningsarbeten såsom schaktning, sprängning och pålning. Betong och stål är stora utsläppskällor, men genom åtgärder kan den totala klimatpåverkan begränsas.

Ett av kommunens mål är att minimera masshantering genom att återanvända schaktmassor inom området, vilket minskar behovet av transporter och därmed utsläpp från tunga fordon. Ytterligare åtgärder som klimatförbättrade byggmaterial, effektiva byggmetoder och elektrifierade arbetsmaskiner bidrar också till att minska byggskedets klimatpåverkan.

Även om genomförandefasen medför en tillfällig ökning av klimatpåverkande utsläpp, är den tidsmässigt begränsad jämfört med den långsiktiga påverkan när planen är genomförd. Den färdiga bebyggelsen och infrastrukturen kommer att ha en betydligt längre livslängd, och planens långsiktiga positiva effekter på hållbara transporter och energieffektiva bostäder bedöms väga upp de utsläpp som genereras under byggskedet.

Sammantaget bedöms planförslaget *motverka miljö kvalitetsmålet* i genomförandeskedet.

1.2 Giftfri miljö

Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och

ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrundsnivåerna.

Regeringen har fastställt sex preciseringar av miljökvalitetsmålet varav preciseringarna *den sammanlagda exponeringen för kemiska ämnen* samt *förorenade områden* bedöms vara de som berörs mest av planförslaget.

Planskede

Planområdet har historiskt använts för industriell verksamhet, vilket har resulterat i förorenad mark. Inom ramen för detaljplanen identifieras områden med föroreningsproblematik, och planens utformning möjliggör riskreducerande åtgärder för att hantera dessa föroreningar. Dessa insatser syftar till att förbättra markmiljön i området och minska påverkan på människors hälsa.

Den sammanlagda exponeringen för kemiska ämnen för boenden kan inte bedömas då val av byggmaterial och kemikalier inte går att reglera i en detaljplan.

Sammantaget bedöms planens genomförande *bidra till målets uppfyllelse*.

Genomförandeskede

I genomförandeskedet kommer efterbehandling av förorenad mark att genomföras, vilket på sikt bidrar till uppfyllelse av miljömålet i större utsträckning, även om bakgrundshalter inte kommer att nås. Sanering kommer att genomföras till säkra nivåer för den markanvändning som planeras.

Ingen spridning av markföroreningar bedöms kunna ske i genomförandeskedet.

Sammantaget bedöms planen *bidra till målets uppfyllelse*, i genomförandeskedet.

1.3 God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Regeringen har fastställt tio preciseringar av miljökvalitetsmålet varav preciseringarna *infrastruktur, kollektivtrafik & gång och cykel, natur- och grönområden, kulturvärden i bebyggd miljö, hälsa och säkerhet, hushållning med energi och naturresurser, god vardagsmiljö, hållbar samhällsplanering och hållbar bebyggelsestruktur* bedöms vara de som berörs mest av planförslaget.

Planskede

Inom planområdet finns mark som är förorenad till följd av tidigare industriell verksamhet. Enligt miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö ska förorenade områden hanteras så att de inte utgör en risk för människors hälsa eller miljön. Genom planens genomförande skapas förutsättningar för att avhjälpa befintliga markföroreningar, vilket bidrar till en säkrare och mer hälsosam livsmiljö. Samtidigt möjliggörs en mer ändamålsenlig och resurshushållande markanvändning, där riskreducerade områden kan nyttjas för bebyggelse, rekreation och grönområden.

Planområdet är påverkat av höga bullernivåer, främst från vägtrafik på Värmdöleden. I delar av området bedöms ljudnivåerna överskrida Världshälsoorganisationens (WHO) rekommendationer för omgivningsbuller, vilket innebär en utmaning ur ett hälsoperspektiv. Planförslaget innehåller dock förutsättningar för bulleranpassad bebyggelse och utformning, vilket syftar till att skapa goda boendemiljöer trots dessa förutsättningar

I planförslaget kommer infrastrukturen att vara väl integrerad i området, kollektivtrafiken kommer att stödjas samt att GC-vägarna kommer att förstärkas genom planen.

Del av den naturmark som finns inom planområdet och dess rekreativvärden kommer att försvinna i och med planförslaget. I den utsträckning det går bevaras viss naturmark i nära anslutning till bebyggelsen och förskolan. Inom 300 meter från planområdet kommer det planerade naturreservatet Trolldalen att finnas tillgänglig.

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp. Detaljplanen innebär att delar av den obebyggda och topografiskt framträdande bergsterrängen tas i anspråk, att två militära lämningar tas bort samt att Förmansbostadens rumsliga sammanhang förändras genom tillkomsten av ny bebyggelse. Detta minskar läsbarheten av de kulturhistoriska sambanden inom planområdet.

Samtidigt innebär planen att området bebyggs och tillgängliggörs genom nya gångstråk och bostäder, vilket medför att kulturmiljön kommer att användas och upplevas av fler än i nuläget. Förmansbostaden ges skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Sammantaget bedöms planen medföra stora negativa konsekvenser för kulturmiljö och landskapsbild inom planområdet. Planen bidrar därmed inte fullt ut till att kulturvärden bevaras i sin nuvarande landskapsmässiga form, även om användningen av området ökar.

Långsiktigt motverkar inte planen uppfyllandet av miljö kvalitetsmålet. Samtidigt bidrar planen inte fullt ut till preciseringen om att kulturvärden i bebyggd miljö ska bevaras och utvecklas.

Genomförandeskede

Under genomförandefasen kan tillfälliga störningar uppstå i form av buller och vibrationer. Detta kan komma att påverka befintliga boende på Finnberget från exempelvis sprängningar. Även andras störningar från ökad byggtrafik i området och transporter för förorenade massor, kan uppkomma.

Genomförandefasen medför tillfälliga störningar, men dessa är tidsmässigt begränsade.

Sammantaget bedöms planens genomförande *inte motverka målets uppfyllelse*.

1.4 Frisk luft

Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

Regeringen har fastställt tio preciseringar av miljökvalitetsmålet varav preciseringarna om högsta halt av partiklar (PM10) och kvävedioxider är de som berörs mest av planförslaget. För dessa parametrar finns miljökvalitetsnormer.

Planskede

Planförslaget kommer långsiktigt att medföra fler transporter till och från området samt mer trafik på vissa vägar. Detta kan potentiellt påverka luftkvaliteten genom ökade utsläpp av kväveoxider och partiklar från vägtrafik, särskilt under perioder med hög trafikbelastning.

Hög bebyggelse i närhet till vältrafikerade vägar kan, beroende på utformning, påverka utvädringen av trafikrelaterade luftföroreningar och vägdamm. Denna aspekt har beaktats i luftmiljöberäkningarna och är även viktig att hantera i den fortsatta utformningen av bebyggelsen, exempelvis genom anpassad placering, höjdsättning och utformning som främjar luftomsättning.

Samtidigt syftar planen till att stärka kollektivtrafiken samt förbättra förutsättningarna för gång- och cykeltrafik, vilket kan minska behovet av personbilstransporter och därmed begränsa påverkan på luftmiljön. Den tekniska utvecklingen, såsom elektrifiering av fordon och skärpta utsläppskrav, förväntas dessutom bidra till minskade utsläpp på längre sikt.

Enligt genomförda luftmiljöberäkningar efterlevs målsättningsvärdena för PM10 och kvävedioxid inom detaljplaneområdet. Mot denna bakgrund bedöms ett genomförande av planen *inte motverka miljökvalitetsmålets uppfyllelse*.

Genomförandeskede

Under byggskedet kan den lokala luftkvaliteten påverkas tillfälligt genom utsläpp från arbetsmaskiner, transporter vid masshantering och damning från

markarbeten. Påverkan bedöms vara begränsad till byggperioden och hanterbar genom lämpliga åtgärder, som t.ex. elektrifierade arbetsmaskiner.

Under genomförandeskedet bedöms detaljplanen *inte motverka målets uppfyllelse*

1.5 Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

Riksdagen har fastställt åtta preciseringar av miljökvalitetsmålet. De tre preciseringar som främst berör planförslaget är *grön infrastruktur, tätortsnära natur samt bevarandestatus och genetisk variation*.

Planskede

Skyddade arter, inklusive fladdermöss och flera fågelarter, kan påverkas av exploateringen genom förlust av boträd, födosöksområden och potentiella viloplatser. Detta innebär en negativ påverkan på preciseringarna avseende bevarandestatus och genetisk variation samt grön infrastruktur.

I och med att det tätortsnära naturområdet och den gröna infrastrukturen kommer att minska inom planområdet, medför detta att vissa spridningsstråk för faunan påverkas negativt. Den naturmark som finns inom planområdet kommer i största möjliga mån, men dock med begränsningar utifrån föroreningssituationen, att bevaras för att minska påverkan på den viktiga gröna infrastrukturen så mycket som möjligt.

Sammantaget bedöms planens genomförande *motverka målets uppfyllelse*.

Genomförandeskede

Under byggskedet kan avverkning av träd, markarbeten och schaktning påverka djur- och växtliv genom störning. Avverkning av träd och byggnadsarbeten kan anpassas efter fåglars häckningstider för att minska störningen. Ökad ljusförorening och buller kan också påverka känsliga arter som fladdermöss.

Bevarandestatusen för de fåglar och fladdermöss som identifierats i området bedöms inte påverkas negativt med förutsättning att de skyddsåtgärder som föreslagits vidtas.

Sammantaget bedöms planen *inte motverka målets uppfyllelse*, i genomförandeskedet.