

2023-11-27

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KSKF-2023-01075

Detaljplan för Fingerörtsvägen

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljöutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten Sicklaön 143:1 med cirka 50 lägenheter. Bebyggelsen ska i sin skala och utformning ta hänsyn till den omkringliggande bebyggelse och bidra till en god rumsbildning. Planförslaget föreslår en nybyggnation i form av en högdel motsvarande sju våningar som sitter ihop med en lamell om fem våningar samt ett underliggande garage med bostadsgård ovanpå. Höjdmässigt förhåller sig den tillkommande bebyggelsen till omgivande bebyggelse på ett sätt som bidrar till en mjuk och stegvis övergång från Ekuddens punkthus till Järla sjös småskalighet.

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

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Fingerörtsvägen på remiss under samrådstiden, 2 november 2023 till 7 december 2023. I remissvaret behandlas de frågor kommunstyrelsens miljöutskott har ett särskilt ansvar för, det vill säga de klimat- och miljöfrågor planförslaget påverkar.

Planförslagets syfte och omfattning

Planområdet är beläget intill Fingerörtsvägen på Ekudden och omfattar del av fastigheten Sicklaön 143:1. Området ligger mellan två bostadsområden, Ekudden och Järla Sjö, vars bebyggelsemiljöer är präglade av två olika årsringar. Ekudden karaktäriseras av höga punkthus beläget på ett berg med inslag av löv- och barrskog medans Järla Sjö är präglad av småskalighet med en landskapsbild av en dal som svagt sluttar ner mot Järlasjön.

Planområdet består idag av markparkering, lätt kuperad parkartad miljö med kortklippta gräsytor och ädellövträd. Befintligt bostadshus ingår inte i planområdet. Området omfattar cirka 3 500 kvadratmeter och nås via Fingerörtsvägen.

Syftet med detaljplanen är att komplettera befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten Sicklaön 143:1 med cirka 50 lägenheter. Byggelsen ska i sin skala och utformning ta hänsyn till den omkringliggande bebyggelse och bidra till en god rumsbildning. Den nya bebyggelsen ges en gestaltning som bidrar till en mjuk och stegvis övergång från Ekuddens punkthus till Järla Sjös småskalighet.

Bebyggelsen har en tilltalande bottenvåning med entréer ut mot gatan/lokalgatan för att bidra till att aktivera gaturummet och till en trygg plats. Planförslaget föreslår en nybyggnation i form av en högdel motsvarande sju våningar som sitter ihop med en lamell om fem våningar samt ett underliggande garage med bostadsgård ovanpå.

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

Detaljplanens påverkan på Nacka kommuns klimat- och miljömål

Nackas miljömål ett rikt växt-och djurliv bedöms bli svårare att uppnå med den planerade exploateringen bland annat i och med värdefulla träd som tas ner i samband med exploateringen.

Detaljplanen bedöms inte motverka Nacka kommuns lokala miljömål God bebyggd miljö trots att en parkmiljö som används för lek och rekreation försvinner, detta då det finns en lekpark precis intill aktuellt planområde som kan nyttjas av boende och närliggande förskolor. Andra närliggande park- och grönområden finns ca 150 - 300 meter från planområdet, vilket stämmer överens med Nackas lokala miljömål.

Detaljplanen bedöms gå i linje med miljömålet Nacka ska vara så giftfritt att inte människor eller miljö påverkas negativt. Inom planarbetet kommer befintliga föroreningar saneras.

Detaljplanen bedöms gå i linje med Nackas lokala miljömål Rent vatten. Detaljplanen medför att mindre föroreningar i dagvatten når recipienten Järlasjön än innan exploatering. Detta medför att miljö kvalitetsnormerna kan uppfyllas.

Planens konsekvenser och anpassning till klimat- och miljö

Konsekvenser för klimat- och miljö

Detaljplanen är av en begränsad omfattning och bedöms få en begränsad miljöpåverkan. Den största miljöpåverkan sker på naturmiljön i och med att ett mindre grönområde försvinner. Planförslaget får dock en begränsad negativ konsekvens på den biologiska mångfalden i området då grönområdet har ett begränsat biologiskt värde.

Planförslaget innebär att 10–12 ädellövträd (varav några rödlistade almar) kommer tas ned för att möjliggöra den nya bebyggelsen. De träd som inte behöver tas ned kommer skyddas med planbestämmelser och utökad lovplikt i plankartan. Planförslaget får en viss negativ effekt på det nord-sydliga ädellövsspridningssambandet, som redan i dag är försvagat i och med exploateringen på centrala Sickla ön.

De rödlistade arterna Björktrast, grönfink och svartvit flugsnappare konstaterades häcka eller troligen häcka inom detaljplaneområdet 2023. Detaljplanen bedöms inte riskera att utlösa förbud i enighet med artskyddsförordningen i det fall föreslagna skyddsåtgärder genomförs. Att föreslagna skyddsåtgärder genomförs kommer att avtalas om med exploitören.

Nackas klimat- och miljöambitioner i stadsutvecklingen (MKA)

Genomförandet av Nacka kommuns miljö- och klimatambitioner i stadsbyggnadsprojekten ska ses som en metod för att säkerställa att miljö- och klimatarbetet förankras tidigt i stadsbyggnadsprojekten. Nackas klimat- och miljöambitioner består av sex inriktningar. Nedan presenteras hur detaljplanen för Fingerörtsvägen är tänkt att uppnå dessa inriktningar.

För inriktningen **”Tillgängliga och utvecklade park- och naturområden”** är avses sittytor anläggas på gården för att främja vistelse och möten. Val av växtlighet ska

göras för att främja biologisk mångfald och de träd som tas ned sparas som död ved. Död ved används som boplats för många insekter och det främjar den biologiska mångfalden. Almar som är smittade med almsjukan ändvänder inte.

De träd som går att spara skyddas under byggnationen. Om större lägenheter skapas anläggs en lektyta på gården medan det vid mindre lägenheter anläggs pallkragar för odling. Nacka kommuns verktyg Grönytefaktor kommer användas i projektet.

För inriktningen **”Hållbart resande och mobilitet”** är ambitionen att minska energianvändningen i transportsektorn och utsläppen av växthusgaser genom att laddplatser anläggs i garage. Nacka kommuns p-tal nyttjas av exploatören och en sänkning kommer sannolikt att göras utifrån valda mobilitetsåtgärder. Vilka åtgärder som blir aktuella utreds fortsatt. Cykelrum placeras i markplan för god närhet för cyklisterna, med möjlighet till verktyg för att serva sin cykel.

För inriktningen **”Energieffektivt, attraktivt och sunt byggande”** så är ambitionerna för projektet att solceller sätts på taken. Bostadsbebyggelsen certifieras med Svanen vilket bland annat innebär 15 % lägre energianvändning än Boverkets byggregler. Byggelsen kopplas till fjärrvärmenätet, om möjligt redan i byggskedet i syfte att minska koldioxidutsläppen. I svanencertifieringen ingår även systematiskt och integrerat arbete med hälsosamma, giftfria materialval och energieffektiva vitvaror och armaturer.

För inriktningen **”Hållbar hantering av vatten i bebyggelsen”** ska projektet skapa hållbara dagvattenlösningar som även bidrar till att fastigheter och närmiljöer får ett rikare växt- och djurliv. Genom svanencertifieringen kan vattenbesparande sanitetsarmaturer bli aktuellt i bebyggelsen.

För inriktningen **”Hållbar avfallshantering och återbruk”** skapar möjlighet till insamling av fyra avfallsfraktioner i bostadsbebyggelsen, sex fraktioner kan sorteras i miljörum. Då byggaktören certifierar ny bebyggelse med Svanen integreras mål om att minst 70 viktprocent av det ofarliga byggavfallet från byggarbetsplatsen förbereds för återanvändning, återvinning eller annan materialåtervinning.

För inriktningen **”Anpassning till framtida klimat”** berörs projektet främst av översvämningsrisk till följd av skyfall samt värmeöffekter till följd av stigande temperaturer. För att säkerställa att skyfall inte skadar bebyggelsen anläggs en barriär runt parkeringen. Bostadsbebyggelsen har en ljus fasadfärg på byggnaderna för att minska värmeöffekter.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Planförslaget innebär en byggrätt på mark som idag är planlagd som prickmark, mark som inte får bebyggas. Byggrätten som skapas genom detaljplanen innebär intäkter för exploatören. Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark och medför inget behov av att ändra eller bygga om allmän plats.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att naturmark ersätts av ett flerbostadshus. Denna grönyta bidrar i dagsläget med rekreativa värden för boende och barn i det angränsande punkthuset. Planförslaget medför således att möjligheter till lek och rekreation minskar för barn i grannskapet. Genom planområdets södra del löper ett gångstråk mellan Ekuddsparken i väst och en förskola i öst. Ekuddsparken är en kommunalägd lekplats på cirka 1 000 kvadratmeter och innehåller en allmän grillplats.

Fler bostäder i området kommer troligen generera fler barn i området, beroende på vilka lägenhetsstorlekar som kommer att uppföras. Den föreslagna bebyggelsen får en upphöjd bostadsgård som, beroende på lägenhetsstorlek, medför ytor för lek och rekreation för barnen i den nya byggnaden.

Kommunstyrelsens miljöutskotts synpunkter på föreslagen detaljplan

Kommunstyrelsens miljöutskott tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun samt start-PM.

De kompensationsåtgärder som planeras för artskyddet bör även kompletteras med kompensation av ädellöv då ett flertal äldre ädellövträd tas ned till följd av almsjuka och exploateringen. Detta för att skydda, utveckla och stärka gröna samband.

Detaljplanens klimat- och miljöambitioner sträcker sig utöver lagkrav och det är viktigt att ambitionerna fortsatt följer med projektet, preciseras i markanvisnings- eller exploateringsavtal samt följs upp under projektets gång.

Bilagor

Tjänsteskrivelse daterad den 27 november 2023.

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

Bilaga 4 Miljöredovisning

Emma Östlund

Enhetschef

Oskar Niemi

Miljöstrateg