



## BEHOVSBEDÖMNING

2017-03-30

Dnr KFKS 2015/755-214

Projekt 9435

## Behovsbedömning av detaljplan för Nybackakvarteret, Orminge 45:1, Nacka kommun

Inför att förslag till detaljplan upprättas ska en bedömning göras om planen kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen sker utifrån bedömningskriterierna i Bilaga 2 och 4 till förordningen om MKB 1998:905.

Som underlag för bedömningen har följande information funnits tillgänglig: riksintressen för farled, kulturmiljö och kust- och skärgård, strandskyddsområden, naturminnen, naturreservat, Natura 2000-områden och Skogsstyrelsens inventering av naturvärden, data från Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund samt data från Svealands kustvattenvårdsförbund.

Av nedanstående punkter kommenteras de som är relevanta för detaljplanen.

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att detaljplanen för Nybackakvarteret i Orminge, Nacka kommun, innebär att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Behovsbedömningen är utförd av Tord Runnäs planarkitekt, Magnus Rothman miljöbevakare, Ann-Sofie Jalvén landskapsarkitekt och Maria Legars kommunantikvarie.

### Platsen/Planområdet

Punkter som har beaktats:

- a) nuvarande markanvändning,
- b) markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området, och
- c) den befintliga miljöns känslighet, med särskild uppmärksamhet på
  - större opåverkade områden,
  - våtmarker,
  - kustområden,
  - bergs- och skogsområden,
  - nationalparker, naturreservat, kulturreservat och andra områden som är skyddade enligt 7 kap. miljöbalken,
  - områden där kvalitetsnormer har överträtts eller riskerar att överträdas,
  - tätbefolkade områden, och
  - historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden.



**Kommentar:** Planområdet omfattar det så kallade Nybackakvarteret, beläget i centrala Orminge. Planområdet är beläget mellan Orminge centrum och den centrala parken samt gränsar till en befintlig flerbostadshusbebyggelse från slutet av 1960-talet och början av 1970-talet. Bebyggelsen har arkitektoniska värden med ett lokalt intresse för kulturmiljövärden. I planområdet ingår endast kommunalt ägd mark. Tidigare låg här Nybackaskolan, som stängdes 2007 på grund av bristande elevunderlag. 2008 eldhärjades skolan, varefter skolan revs. Kvar finns skolans idrottshall och även en skyddsrumbyggnad under mark, som ska rivas och ersättas med nytt skyddsrum. Större delen av tomten används för närvarande som en infartsparkering. Planområdet sluttar ner mot sydöst och Ormingeplan.

All avvattnning sker via dagvattenledningar i Edövägen, Nämndöstigen och Nybackastigen. Ledningarna leder dagvattnet vidare mot Kocktorpssjön, som är en reglerad sjö. Innan dagvattnet når Kocktorpssjön passerar det två makadammagasin, en våtmark, ett dikessystem och en dagvattendamm. Kocktorpssjön bedöms enligt mätningar ha hög ekologisk status.

Projektet förutsätter att befintlig infartsparkering ska tas bort. Recipient för avrinningen är Kocktorpssjön. Kocktorpssjön avrinner vidare till Kvarndammen innan vattnet når vattenförekomsten Skurusundet. Skurusundet har i dag måttlig ekologisk status på grund av övergödning och god kemisk status. Detta betyder att vattenkvaliteten inte får försämrats.

Föroreningsmängden utifrån nuvarande markanvändning, parkering och idrottshall, innebär ett överskridande av riktvärdet genom högre utsläpp av bly, koppar, zink, kvicksilver, suspenderad substans och bensapyren än efter föreslagen exploateringen för bostäder.

Området omfattas inte av områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Området är inte särskilt känsligt på det sätt som avses i bedömningskriterierna.

## Planen

Punkter som har beaktats:

- a) projektets omfattning (anger förutsättningarna för verksamheter eller åtgärder när det gäller plats, art, storlek och driftsförhållanden eller genom att fördela resurser)
- b) projektets förening med andra projekt (betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan)
- c) projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser,
- d) projektets alstrande av avfall,
- e) föroreningar och störningar, och
- f) risken för olyckor, särskilt när det gäller de ämnen och den teknik som har använts.
- g) betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling,
- h) har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning (ej relevant).

**Kommentarer:** Planförslaget medger en utbyggnad av cirka 330 bostadslägenheter och en förskola med plats för cirka 80 barn. Detaljplanen utgör den första etappen av en större utbyggnad av bostäder, handel och kontor. Marken inom planområdet är redan ianspråktagen för parkering och idrottshall. Tidigare låg här en skola.

Den etappvisa planeringen och utbyggnaden av centrala Orminge följer ett av kommunfullmäktige antaget detaljplaneprogram. Planeringen och utbyggnaden sker i huvudsak på redan ianspråktagen mark. Programmet innebär på sikt bland annat att befintlig bilserviceanläggning, bilhandel och bensinstation kommer att flyttas utanför Orminge.

Inga särskilt miljöfarliga befintliga eller planerade verksamheter har bedömt påverka planområdet. Risker att föroreningar sprids eller olyckor sker som avsevärt kan påverka omgivningen negativt till följd av genomförandet av planen är låg. Hållbarhetsfrågor för miljön har beaktats i planarbetet.

## Påverkan

Punkter som har beaktats:

- a) sannolikheten, varaktigheten (både byggskede och driftskede) och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den (åtgärder för att begränsa miljöpåverkan), uppträdande (reversibilitet, t.ex. arter som försvinner, biotoper som försvinner)
- b) påverkans totaleffekt,
- c) påverkans gränsöverskridande art (grannområde, annan kommun eller annan stat)
- d) riskerna för människors hälsa eller för miljön,
- e) påverkans storlek och fysiska omfattning, (geografiskt område och den berörda befolkningens storlek)
- f) vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen, och
- g) påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Förordning (2005:356).

**Kommentarer:** Den totala påverkan av planen bedöms liten, främst med tanke på områdets begränsade storlek och att det i huvudsak är bostäder som planeras. Avrinning och föroreningsmängd från dagvattnet kommer att tas om hand så att recipienterna inte påverkas negativt.

Genom anläggande av lokalt omhändertagande av dagvatten, fördröjningsmagasin och säkerställande att underjordiska garage inte kommer att belasta dagvattennätet, bedöms föreslagen exploatering inte utgöra hinder för att Kocktorpssjön uppnår god ytvattenstatus.

Miljö kvaliteten för luft överskrider inte genom exploateringen.



Naturvärdena, främst inom områdets nordvästra del, kommer att påverkas av ett bostadshus och föreslagen förskola.

Planområdet ligger i omedelbar närhet till mycket goda kollektivtrafikförbindelser och Orminge Centrum, bilpool och cykelparkering med verkstad m.m. på kvartersmark finns goda förutsättningar att begränsa trafikpåverkan från de boende inom området.

Genom markanvisningen har villkor ställts för att begränsa miljöpåverkan i byggskedet och efter genomförandet.

Utbyggnadsförslaget innebär betydligt högre volymer än den angränsande bostadsbebyggelsen, vilket till viss del kan påverka kulturmiljöns upplevelsevärden.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresseområdet för kulturmiljövården.

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Bilaga: Översiktskarta över planområdet