

2023-11-16  
TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr: KFKS-2023-01133

## **Detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde** 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**

Planområdet är beläget i Ältaberg, i den sydöstra delen av Älta. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra fler verksamhetsytor med företagsetableringar och därmed arbetsplatser i Nacka kommun vilket är i linje med Översiktsplanen.

För att minska klimat- och miljöpåverkan från detaljplanen tillämpas Nackas klimat- och miljöambitioner i projektet, ett arbetssätt för att nå en mer hållbar stadsutveckling.

Då naturmark tas i anspråk för verksamhetsytor bedöms planförslaget leda till negativa konsekvenser för naturmiljön. Genom att bevara nästan hälften av naturmarken i mitten av planområdet kan lokala naturvärden och landskapsekologiska funktioner till viss del behållas. För att minimera de negativa effekterna för naturmarken har ett grönstråk med naturstig bevarats i området.

Planförslaget innebär även att berg behöver sprängas och schaktas vilket innebär utsläpp från transporter vilket är negativt ur klimatsynpunkt. För att minimera

klimatpåverkan, öka lönsamheten i projektet samt behålla en större andel naturmark har anpassning skett till markens förutsättningar.

Föroreningar som idag finns på platsen kommer att grävas bort i samband med exploatering. Detta medför positiva konsekvenser på markmiljön jämfört med hur det varit tidigare innan området exploaterats. Tillförd dagvattenrening innebär att föroreningsbelastningen till omgivande sjöar minskar jämfört med befintlig situation.

## Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Ältabergs verksamhetsområde på remiss under samrådtiden, 26 september 2023 till 7 november 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

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra fler verksamhetsytor och därmed fler arbetsplatser i Nacka kommun. Att skapa utvecklingsmöjligheter för det befintliga näringslivet samt möjliggöra för nya företagsetableringar är ett målområde i kommunens översiktsplan. Nacka kommun har även satt upp ett mål om 15 000 nya arbetsplatser till år 2030, planförslaget förväntas kunna tillskapa cirka 140 arbetsplatser vilket bidrar till målet.

Planförslaget möjliggör cirka 22 000 kvadratmeter kvartersmark, varav cirka 12 000 kvadratmeter utgörs av nya och utökade verksamhetsytor och resterande cirka 10 000 kvadratmeter är befintlig verksamhetsyta som bekräftas genom planförslaget. Cirka 60 procent av den befintliga naturmarken inom planområdet tas i anspråk för nya verksamhetsytor. Resterande naturmark sparas och planläggs som allmän plats natur för att värna naturvärden och rekreativa värden.

## Detaljplanens påverkan på Nacka kommuns klimat- och miljömål

Ett av målen i Nackas miljöprogram är att Nacka ska bidra till att minska den globala klimatpåverkan genom att sänka sina direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser. All byggnation bidrar till klimatpåverkande utsläpp vilket även denna plan gör. Planen bedöms även öka antalet persontransporter i området. Att utveckla ett befintligt verksamhetsområde är dock ett effektivt nyttjande av resurser och att skapa lokala arbetsplatser kan i förlängningen bidra till ett ökat lokalt utbud och lägre transportbehov.

Detaljplanen bedöms gå i linje med Nacka kommuns lokala miljömål Frisk Luft. Genomförd plan bedöms klara miljö kvalitetsnormerna för luft med avseende på partiklar (PM 10) och kväveoxider (NOx), hela planområdet bedöms få goda luftförhållanden.

Föroreningsbelastningen i vatten till recipienterna minskar med föreslagna dagvattenlösningar jämfört med befintlig situation. Genomförandet av detaljplanen ökar därigenom möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten i recipienterna och bidrar till det lokala miljömålet rent vatten.

## **Planens konsekvenser och anpassning till klimat- och miljö**

### **Konsekvenser för klimat- och miljö**

Genomförandet av detaljplanen innebär sprängning och bortforsling av sten och berg samt behov av material för utbyggnad vilket ger upphov till utsläpp av växthusgaser. Vidare fälls träd som binder koldioxid vilket leder till minskad mängd biomassa. Den föreslagna markanvändningen förväntas även leda till ökat antal transporter till och från området, med ökade växthusgasutsläpp som följd. Ökningen beror till stor del på vilken typ av verksamheter som etablerar sig samt hur kollektivtrafikförutsättningarna utvecklas i närområdet.

Då naturmark tas i anspråk för verksamhetsytor bedöms planförslaget leda till negativa konsekvenser för naturmiljön. Genom att bevara nästan hälften av naturmarken i mitten av planområdet kan lokala naturvärden och landskapsekologiska funktioner till viss del behållas. Det tvärgående naturstråket genom verksamhetsområdet bevaras delvis som ett viktigt grönt inslag med rekreativa värden. Stigen genom naturområdet kopplar samman ett system av stigar som sträcker sig från Ältaberget till Storkällan.

Delar av den kuperade natur- och parkmarken föreslås utjämnas och ersättas med anlagda ytor och industribyggnader, detta medför en negativ påverkan på landskapsbilden. Vidare påverkas landskapsbilden av förlusten av den tallskog som exploateringen medför. Planförslaget får negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden då naturmark avses bebyggas samt att en mindre del av en i Nacka förhållandevis ovanlig biotop i form av näringsfattig öppen gräsmark i öster till viss del avses tas i anspråk. En utbyggnad i området kan även få viss negativ påverkan på de lokala spridningssambanden för arter knutna till gammal barrskog.

Ekosystemtjänsten skydd mot extremväder påverkas negativt av detaljplanen på så sätt att risken för översvämning från skyfall ökar då planen innebär mer hårdgjorda ytor. Planen säkerställer dock att skyfallet inte bidrar till någon ökad skada inom eller utanför planen.

Utbyggnadsförslaget innebär att mer grönska försvinner än vad som tillförs. Detta medför generellt ökade lokala värmeöeffekter i planområdet sommartid, vilket är negativt. I och med att området utgörs av industrimark bedöms inte extra känsliga grupper så som äldre och barn vistas i området i någon större utsträckning.

Föroreningar som idag finns på platsen kommer att grävas bort i samband med exploatering. Detta medför positiva konsekvenser på markmiljön jämfört med hur det varit tidigare innan området exploaterats.

Detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser på omgivningen avseende buller. Verksamhetsbullret från Ältabergs verksamhetsområde på närliggande bostäder bedöms inte öka jämfört med dagens nivåer i och med detaljplaneförslaget. Trafikbullret till följd av ökad trafik till området bedöms inte öka nämnvärt. Däremot går inte buller och vibrationer från sprängningsarbeten vid markförberedelsen inte att utesluta.

### **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 Ältabergs verksamhetsområde är tänkt att uppnå dessa inriktningar.

För inriktningen **"Tillgängliga och utvecklade park- och naturområden"** är ambitionen att vårda naturmiljöer så att de behåller och utvecklar sin ursprunglighet och artrikedom samt att den gröna infrastrukturen och arters möjlighet till spridning bevaras och utvecklas. Naturmarken ska bevaras i den utsträckningen att offentliga rum och parkmiljöer fortsatt kan nyttjas av boende, verksamma och besökare i området. För att bibehålla ett rekreativt värde i området bevaras delar av naturmarken kring befintlig naturstig i området. För att främja den biologiska mångfalden och kompensera ianspråktagandet av biotopen näringsfattig öppen gräsmark föreslås biotoptak. Vidare föreslås gröna dagvattenlösningar som främjar pollinerare samt uppmuntran till användningen av den naturstig som går genom området genom informationsskylt. Dessa åtgärder hanteras i avtal då de ej styrs i detaljplanen.

För inriktningen **"Hållbart resande och mobilitet"** är ambitionen att arbetsplatser ska ha god kollektivtrafikförsörjning och att energianvändningen i transportsektorn och utsläppen av växthusgaser ska minska genom att främja och stödja fossilfria transportlösningar. För att nå detta föreslås att kommunen för dialog med trafikförvaltningen för att se över kollektivtrafikförsörjningen samt att i planbeskrivningen införa p-tal för cykel vilket följs upp vid bygglovsprövning.

Vidare föreslås laddplatser skapas genom dialog med fastighetsägare och exploatörer.

För inriktningen **"Energieffektivt, attraktivt och sunt byggande"** så är ambitionerna för projektet att stadsbyggandet ska präglas av låg energianvändning, hälsosamma materialval och god inomhusmiljö. Projektet ska även främja och uppmuntra användningen av förnyelsebara energikällor. Åtgärder som identifierats men som inte kan styras i planen är att miljöcertifiera byggnaderna, uppmuntra till installation av solceller och fjärrvärme, ställa kemikaliekraV vid uppförande av byggnad samt uppmuntra till att använda återbrukat material. Detta ska ske i dialog med exploatörer.

För inriktningen **"Hållbar hantering av vatten i bebyggelsen"** är ambitionen att låta befintlig växtlighet och grönska rena och fördröja dagvattnet för att Nacka ska ha livskraftiga sjöar, våtmarker och vattendrag. För att minska föroreningsbelastningen från dagvatten i området föreslås makadamdiken och växtbäddar. Då även befintliga fastigheter omfattas av reningsåtgärder minskar föroreningsbelastningen i recipienterna Ältasjön och Tyresån.

För inriktningen **"Hållbar avfallshantering och återbruk"** är ambitionerna att en sortering av byggavfall ska ske i genomförandet av detaljplanen. Användningen av återbrukat material ska uppmuntras i dialogerna med fastighetsägare och exploatörer under projektets gång.

För inriktningen **"Anpassning till framtida klimat"** ska klimatanpassning ske i både planering och genomförande. Detaljplanen säkerställer att skyfall inte orsakar skada på befintliga eller tillkommande byggnader samt infrastruktur.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Stadsbyggnadsprojektet finansieras av försäljning av kommunal mark inom planområdet samt genom planavgift vid bygglov för de fastigheter som förvärvat tillskottsmark. Nacka kommun kommer att stå för initiala kostnaderna såsom plankostnader (i väntan på planavgift från vissa fastigheter) och

iordningsställande av nya verksamhetsytor. Framtida drift- och underhållskostnader för allmänna anläggningar kommer att belasta kommunen.

## **Konsekvenser för barn**

Planförslaget innebär att delar av bostadsnära naturmark tas i anspråk. Ytor för rekreation och lek minskar inom planområdet då delar av både den anlagda kullen och den centrala naturmarken tas i anspråk för verksamhetsytor. Den östra delen av den anlagda kullen, som bland annat används som pulkabacke, ligger utanför planområdet och bevaras. Stigen genom det centrala naturområdet bevaras men får en ny dragning. De rekreativa funktionerna består således även efter genomförandet.

## **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.

Att naturmark bevaras är positivt liksom förslag om biotoptak på tillkommande bebyggelse för att kompensera befintlig ängsyta. Om möjligt bör projektet vidareutveckla kompensationsåtgärder även för övrig naturmark och träd för att ej förlora viktiga ekologiska funktioner. Att tillföra träd och krontäckning kan även lindra de ökade värmeöeffekterna som planen bedöms riskera ge upphov till. Projektet inom arbetet även utreda möjligheterna till lokal massahantering samt lokal kross av berg.

Detaljplanens klimat- och miljöambitioner sträcker sig utöver lagkrav och det är viktigt att ambitionerna fortsatt följer med projektet, preciseras i markanvisning, 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

