

2025-11-11

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2025-01137

Samrådsyttrande över detaljplan Tollareslingan

Förslag till beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens miljöutskott har fått detaljplan för Tollareslingan (KFKS 2021-00116) på remiss under samrådet som pågår under perioden 4 november 2025 till och med 16 december 2025. Utskottet behandlar frågor relaterade till klimat- och miljö som bedöms påverkas av planförslaget.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse, cirka 80 bostäder i parhus och flerbostadshus, med variation i hustyper och våningshöjder. Syftet är även att möjliggöra allmän markparkering längs med gatan samt att möjliggöra nödvändiga tekniska anläggningar.

Detaljplanen bedöms avvika mot gällande översiktsplan avseende att fler bostäder tillkommer än dess intention.

En stor del av marken inom planområdet markbearbetades och schaktades i samband med utbyggnaden av intilliggande bebyggelse. Marken består idag därför av bergschakt och grusade ytor samt ett vägavsnitt. Platsen saknar idag träd och grönytor varför naturvärden anses som mycket låga.

Detaljplanen är i linje med målet om ”ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka” samt målet om ”ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattenmiljöer”. Detaljplanen är inte i linje med målet ”ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka 2040”.

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

Ärendet

Kommunstyrelsens miljöutskott har fått Detaljplan för Tollare (KFKS 2021-00116) på remiss under samrådet som pågår under perioden 4 november 2025 till och med 16

december 2025. I remissvaret behandlas de frågor som kommunstyrelsens miljöutskott har ett särskilt ansvar för, det vill säga de klimat- och miljöfrågor planförslaget påverkar.

En ny detaljplan tas nu fram för fastigheten Tollare 1:520 och del av fastigheten Tollare 1:16. Detaljplanens syfte är att möjliggöra väl gestaltad bostadsbebyggelse, cirka 80 bostäder i parhus och flerbostadshus, med variation i hustyper och våningshöjder. Syftet är även att möjliggöra allmän markparkering längs med gatan samt att möjliggöra nödvändiga tekniska anläggningar.



Detaljplanen ligger i ett brant område strax norr om Lännerstasundet och syns inom det rödmarkerade området i bilden.

Detaljplanen bedöms avvika mot gällande översiktsplan avseende att fler bostäder tillkommer än dess intention. Avvikelsen bedöms motiverad då bebyggelsen ansluter till befintliga byggnadsvolymer och möjliggör bättre anpassning till den mycket branta terrängen på platsen än tidigare tänkt villabebyggelse. Planarbetet bedrivs därmed med *Utökat förfarande*.

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

Enheten för strategiskt klimat- och miljöarbets utredning och bedömning

En stor del av marken inom planområdet markbearbetades och schaktades i samband med utbyggnaden av intilliggande bebyggelse, klimatpåverkan från schaktmassor och intrång i naturmark skedde där med i ett tidigare skede. Marken består idag därför av bergschakt och grusade ytor samt ett vägavsnitt. Platsen saknar idag träd och grönytor varför naturvärden anses som mycket låga. Det är viktigt att i byggnadsskedet följa upp att inte arbetsmaskiner, byggbodar och liknande gör intrång i närliggande naturmark.

Projektet uppförs på en mycket kuperad plats. Ytterligare sprängnings- och schaktningsarbeten behövs inom projektet, vilket genererar mer växthusgasutsläpp. Suterränglösningarna är positiv för att undvika mer sprängning men medför också att stora delar av byggnadernas klimatskal byggs mot mark, vilket kräver stora mängder klimatdrivande material, vanligtvis betong. För att förebygga utsläpp i byggskede bör

dialog föras med byggaktören för att möjliggöra klimatförbättrade materialval. Avseende byggnadernas driftskede bör energistandarden adresseras i projektet för att gynna energieffektiva lösningar och förnybar energi. För att minska utsläpp från bilanvändning bör projektet arbeta med mer hållbara mobilitetslösningar.

Under planarbetets gång har ett arbete pågått med att minska sprängningen i så stor utsträckning som möjligt vilket är positivt ur ett klimatperspektiv.

Detaljplanens påverkan på Nacka kommuns klimat- och miljömål

Nackas klimat- och miljöprogram består av tre inriktningsmål med tre effektmål vardera, som kommunens utveckling och verksamheter ska arbeta för. Tillsammans omfattar målen både klimatpåverkan och resurseffektivitet (cirkularitet), biologisk mångfald och livskraftig natur, robusthet och klimatanpassning samt gröna och hälsosamma livsmiljöer.

Klimatpositivt och cirkulärt Nacka

Detaljplaneförslaget har klimatberäknats översiktligt inför samråd. Resultatet visar ett totalt utsläpp på cirka 5 860 ton CO₂e (koldioxidekvivalenter) för ett genomförande av detaljplanen. Projektets största utsläppsposter är grundläggning, uppförande och drift av byggnad samt utsläpp kopplade till den bilkörning som detaljplaneområdet förväntas generera.

Nackas växthusgasutsläpp behöver minska. Trots att flera åtgärder planeras för att reducera koldioxidutsläppen bedöms detaljplanens genomförande ändå inte vara i linje med Nackas mål i klimat- och miljöprogrammet. För att hålla nere projektets klimatpåverkan och linjera planen i enlighet med målet är det viktigt att arbeta aktivt med dialog med byggaktören för att minska klimatpåverkan från byggskede (främst kopplat till optimering av materielmängder och byggnadsmaterial med låg klimatpåverkan). Den klimatberäkning av detaljplanen som genomförts bör relateras till målvärden för bebyggelsen med en minskningstakt för utsläppen som är i linje med målet i klimat- och miljöprogrammet. För att minska utsläppen i byggnadsskedet och bidra till en ökad cirkularitet i Nacka kan byggaktören undersöka möjligheten till att använda återbrukat material.

Möjlighet till hållbara mobilitetslösningar bör också utredas i projektet för att ge boende möjlighet till ett mer hållbart resande och minskade trafikutsläpp.

Ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattmiljöer

Det är positivt att bostäder byggs i anslutning till eller nära naturen eftersom det medför ett tillgängliggörande av naturen för Nackaborna i enlighet med målen i klimat- och miljöprogrammet. Det finns dock en risk för högt slitage på kringliggande natur- och parkytor då fler människor ska samsas om samma ytor, detta kan innebära negativ påverkan på naturvärden i naturreservatet samt ökade drift- och förvaltningskostnader.

Genom grönytefaktorn (GYF) tillkommer nya stödjande ekosystemtjänster. De flesta reglerande ekosystemtjänsterna påverkas positivt då nya gröna ytor anläggs och genom att GYF ska tillämpas. Det planeras för odlingsytor och buskar med ätliga bär och frukter på bostadsgårdarna vilket kan bidra till en ökad biologisk mångfald i området om val av växtlighet även väljs utifrån perspektivet biologisk mångfald. Detaljplanen är därmed förenlig med målet i klimat- och miljöprogrammet.

Ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka

Planområdet ligger i en södervänd sluttning inom ett större tätbebyggt område med förhållandevis lite grönska. Trots att åtgärder planeras som är positiva för att dämpa värme lokalt, bedöms påverkan på yttemperaturerna sommartid inom området i stort sett bli oförändrad. De åtgärder som planeras är gröna tak, plantering av vegetation och vissa träd, bland annat på planterbara bjälklag med visst jorddjup. Det är viktigt att föreslagen bebyggelse beaktar värmeöar vid utformningen för att linjera med målet i klimat- och miljöprogrammet om att värmeöar i Nacka ska minska. Det är viktigt att byggaktören anpassar fasader och fönster i söderläge och detaljplanen skulle kunna möjliggöra exteriör solavskärmning för att gynna god boendemiljö.

Riktvärden för trafikbuller för fasader och uteplatser uppnås inom planområdet. Inga verksamheter finns så nära att planerade bostäder kommer att störas av verksamhetsbuller

Dagvatten som avrinner från planområdet föreslås fördröjas och renas lokalt genom gröna tak, regnväxtbäddar och regntunnor vilket är positivt. Tollareslingan fungerar här som ett skyfallsstråk. Maximala flöden ökar inte nedströms planområdet. Inga marköversvämningar uppstår. Inga förändringar i maximala vattendjup förväntas ske med genomfört planförslag, varken uppströms eller nedströms Tollareslingan, jämfört med befintlig situation.

Med anledning av ovan bedöms därmed detaljplanen vara förenlig med målet i klimat- och miljöprogrammet.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet i sin helhet bedöms vara kostnadsneutralt för kommunen, eftersom exploatören bekostar planläggning och utbyggnad. För genomförandet av detaljplanen belastas kommunen ej med några kostnader medan driftskostnaderna för allmän plats beräknas ökas marginellt.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut medför inga negativa konsekvenser för barn. Detaljplanen medför positiva konsekvenser för barn då natur finns i närområdet och tillgängliggörs för boende vilket medför rekreativa värden och lekmiljöer för barnen i området.

Konsekvenser för klimat och miljö

Detaljplanen bedöms bidra till möjligheten att nå Nackas klimat- och miljömål i klimat- och miljöprogrammet vad gäller målen om ”ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattenmiljöer” samt målet om ”ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka”.

Detaljplanen bedöms inte bidra till Nackas mål om minskade klimatutsläpp med 12% per år till 2040 om inte ett aktivt arbete sker med byggmaterialen, och då särskilt val av stomme för uppförandet av byggnaderna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 november 2025

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Miljöredovisning

Bilaga 3. Planbeskrivning

Bilaga 4. Plankarta

Emma Östlund
Enhetschef
Strategiskt klimat- och miljöarbete

Oskar Niemi
Klimat- och Miljöstrateg
Strategiskt klimat- och miljöarbete

Beslutet ska skickas till:

- Registrator.plan@nacka.se