

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2022-05-04

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Dnr KFKS 2018/243

Projekt 86103657

Standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Volten, del av fastigheterna Orminge 60:I och Skarpnäs I:83 i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen möjliggör utbyggnad av 44 radhus, en förskola, lokalgata samt en allmän gång- och cykelväg längs Ormingeringen. Bebyggelsen planeras bli två våningar hög med suterrängvåning där terrängen tillåter och ska gestaltas med naturliga material. Inom kvartersmarken föreslås en lekyta och trädplanteringar. Längs planområdets norra gräns föreslås en remsa naturmark som buffertzon mellan kvartersmark och det planerade naturreservatet Skarpnäs.

Planförslaget var utsänt på granskning under oktober- november 2021. Under granskningen har synpunkter inkommit från ett flertal remissinstanser, bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och Nacka vatten och avfall AB. Synpunkter har även inkommit från en kommunal nämnd och intresseföreningar.

Länsstyrelsen har synpunkter på hur planförslaget hanterar frågor som rör hälsa och säkerhet med hänsyn till markföroreningar och geotekniska risker. Länsstyrelsen anser att det är av särskild vikt att marken undersöks på markföroreningar för att kunna anses lämplig för föreslagen markanvändning. Länsstyrelsen menar vidare att det inte går att bevisa att skredrisk inte föreligger utifrån ett underlag med skattade värden och efterfrågar undersökningsmaterial som utgör underlag för beräkningarna. Lantmäterimyndigheten har synpunkter som främst rör genomförandet av detaljplanen. Nacka vatten och avfall AB har synpunkter kring ansvarsfrågor som rör VA samt avfallsinsamlingen i planen. De mest förekommande synpunkterna från övriga

remissinstanser berör geotekniska frågor samt planförslagets konsekvenser för naturvärden och gröna samband. Efter granskning har en miljöteknisk utredning tagits fram. Plankartan har justerats avseende plushöjder för mark och kompletterats med yta för komplementbyggnader (korsmark) för att möjliggöra vatten- och avloppslösning inom kvartersmark. Vidare har läge för infart till förskolan justerats för att förbättra tillgänglighet och angöring till förskolan. Plankartan har även justerats avseende planbestämmelsen e_6 som har förtydligats med orden ”för huvudbyggnad” för att tydliggöra att bestämmelsen reglerar byggrätten för huvudbyggnad. Bestämmelsen b_3 har justerats för att inte omöjliggöra att förskolegården utformas på ett för verksamheten ändamålsenligt sätt. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende bland annat förorenade områden, geotekniska risker, naturvärden och gröna samband samt genomförande- och ansvarsfrågor.

Planförslaget var utsänt på samråd under januari-februari 2021. Under samrådet inkom synpunkter från ett flertal remissinstanser, bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och Nacka vatten och avfall AB. Synpunkter inkom även från kommunala nämnder, intresseföreningar och från två boende utanför planområdet. Länsstyrelsen hade bland annat synpunkter på hur planförslaget hanterar översvämningensrisken, geotekniska risker, markföroreningar och buller. Efter samrådet kompletterades ett antal underlag och ändringar gjordes i detaljplanen som exempelvis höjdsättning av kvartersmark, justeringar gällande avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark samt mindre justeringar av förskolans byggrätt med anledning av att antalet barn som förskolan planeras inrymma har ökat från 160 till 200.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att röra sig med cykel och till fots längs Ormingeringen. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet och dess placering ska harmoniera med befintlig terräng, områdets rekreativa värden och omkringliggande natur.

I samband med markförläggningen av den luftburna kraftledning som tidigare löpt genom planområdet frigörs mark i detta läge som kommunen bedömer lämpar sig för bostadsbebyggelse. Syftet med markförläggningen är att frigöra mark för rekreation och bostadsbyggande samt att uppnå miljö- och hälsovinster till följd av att potentiell magnetfältskälla grävs ner. I stadsbyggnadsprojektet Kraftledningsstråket ingår tre detaljplaneområden; Pylonen, Amperen och Volten. Detta granskningsutlåtande avser detaljplanen för Volten.

Bebyggelsen består av cirka 44 bostäder i form av radhus. De planerade bostäderna kommer att angöras via ny enkelriktad gata som ansluter till Valövägen. Längs Ormingeringen föreslås en mindre gatuslinga med syfte att möjliggöra för tillgängliga parkeringsplatser från byggnadernas entréplan. Topografin inom området är mycket varierande och platsens höjdförhållanden har varit avgörande för utformningen av gata och orienteringen av byggnadslängor. En ny förskola på två våningar med en tredje suterrängvåning mot norr föreslås i områdets nordvästra del. Hela planområdets norra del föreslås bli förskolegård. En kommunal gång- och cykelbana planeras på allmän plats inom planområdet längs Ormingeringens västra sida. I övrigt utgörs gatorna i detaljplanen av kvartersmark.

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

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 oktober 2021, § 195. Granskningstiden varade mellan den 27 oktober 2021 och 1 december 2021, sammanlagt 5 veckor.

Planförslaget var utsänt på samråd mellan 19 januari 2021 och 23 februari 2021. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 1 oktober 2021. Länsstyrelsen hade bland annat synpunkter på hur planförslaget hanterar översvämningsrisken, geotekniska risker, markföroreningar och buller. Länsstyrelsen ville även vara försäkrad om att kraftledningen är nedgrävd innan inflyttning sker i radhusen samt innan förskoleverksamheten startar. Lantmäterimyndigheten hade synpunkter som främst rör genomförandet av detaljplanen. Nacka vatten och avfall AB hade synpunkter kring ekonomiska frågor som rör VA samt avfallsinsamlingen i planen. De mest förekommande synpunkterna från övriga remissinstanser samt boende berörde planförslagets konsekvenser för naturvärden och gröna samband, geoteknik och höjdsättning.

Efter samrådet reviderades planförslaget i ett antal avseenden. Ett antal underlag och utredningar kompletterades. Exempelvis reglerades höjdsättningen av kvartersmarken i plankartan för att undvika översvämnning vid skyfall. Risken för skred utreddes också. Föreslagen utformning av gång- och cykelvägarna längs Ormingeringen och Valövägen justerades för att tydliggöra avgränsningen mellan kvartersmark och allmän plats samt för att redovisa att alla funktioner inryms. Förskolegårdens avgränsning anpassades för att hamna inom säkerhetsavstånd på 5 meter från den markförlagda kraftledningen. Antalet barn som förskolan planeras inrymma ökade från 160 till 200. I samband med detta smalnades förskolans byggnadsform av något enligt framtaget gestaltungsprogram, regleringen av förskolans möjliga placering gjordes mer flexibel i plankartan och en bestämmelse som anger största byggnadsarea lades till.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Södertörns Brandförsvarsförbund
- Vattenfall Eldistribution

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Länsstyrelsen
- Boo Hembygdsförening
- Nacka vatten och avfall AB
- Nacka Miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka Boo Miljö- och Naturvänner

I övrigt har inga yttranden inkommit från fastighetsägare eller privatpersoner utanför planområdet.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** ser positivt på att förslaget mellan samråd och granskning har justerats utifrån flertalet av nämndens synpunkter.

Natur- och trafiknämnden menar att texten i planbeskrivningen om "dynamiska och flexibla parkeringstal" är tagen ur sitt sammanhang eftersom detaljplanen inte omfattar några flerbostadshus. De anser därför att följande meningar behöver strykas: "Kommunens parkeringstal är dynamiska och flexibla vilket innebär att parkeringsbehovet kan förändras under projektets gång, exempelvis om förhållandet mellan stora och små lägenheter förändras. Slutligt parkeringstal beslutas i bygglovsskedet."

Natur- och trafiknämnden framhåller vidare att bredden på gång- och cykelvägen längs med Ormingeringen bör följa riktlinjerna för "separerad dubbelriktad gång- och cykelbana för huvudstråk" vilket är 4,05 till 4,3 meter. Den bredd på 3,5 m som redovisas i gestaltungsprogrammet anses därför inte tillräcklig för en trafiksäker lösning för fotgängare och cyklister. Natur- och trafiknämnden tillägger också att gång- och cykelbanan behöver förlängas cirka 55 meter söder om detaljplaneområdet för att anslutas till befintlig gång- och cykelbana längs Ormingeringen. Diagrammet med trafikrörelserna i planbeskrivningen bör även uppdateras med detta.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har justerats avseende text om parkeringstal.

Detaljplanen medger tillräckligt utrymme för att inrymma en gång- och cykelbana på 4,05 meter.

Trafikenheten har fått i uppdrag av Natur- och trafiknämnden att utreda och begära investeringsbudget för att bygga en gång- och cykelbana söder om planförslaget ner mot gångtunneln, för att skapa bättre förutsättningar för gående och cyklister att ta sig in mot Orminge. Detta behöver inte ingå i aktuell detaljplan.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen** anser att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör hälsa och säkerhet med hänsyn till markföroreningar och geotekniska risker.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser, med hänsyn till förekommande markföroreningar, att kommunen inte har visat att marken är eller kan bli lämplig för avsett ändamål. Området där förskolan föreslås ligger i närheten av en tidigare deponi och kemtvätt. I samrådsskedet framförde Länsstyrelsen att kommunen behöver utföra kompletterande provtagningar i detta område för att kunna bedöma markens lämplighet. Kommunen har till granskningen inte genomfört några nya undersökningar. Eftersom kommunen avser att uppföra en förskola på platsen anser Länsstyrelsen att det är av särskild vikt att marken undersöks ordentligt, då barn är känsligare för markföroreningar än vad vuxna är. Utifrån de osäkerheter som har beskrivits ovan anser Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning.

Geotekniska risker

Länsstyrelsen anser att det med redovisat underlag inte går att bevisa att markens lämplighet är säkerställd med avseende på risk för skred inom planområdet. Enligt Tekniskt PM Geoteknik (Tyréns, 2021-05-19) har en detaljerad utredning utförts. Vid en detaljerad utredning ska utförda undersökningar ge information bland annat om jordens hållfasthetsegenskaper, vilket enligt Länsstyrelsens bedömning inte är gjort i detta fall. Beräkningarna har gjorts på skattade och inte uppmätta indata med avseende på jordens hållfasthetsegenskaper, dvs ett översiktligt underlag. De krav som konsulten har ställt för tillfredsställande stabilitet bygger på att en detaljerad utredning är utförd. Länsstyrelsens mening är att det inte är möjligt att ställa sådana krav utifrån ett översiktligt underlag med skattade indata. De saknar också en markundersökningsrapport (MUR), alternativt en redovisning av det undersökningsmaterial som utgör underlag för beräkningarna. Detta försvårar Länsstyrelsens bedömning av utredningens detaljeringsgrad.

Planenhetens kommentar:

Förorenade områden

Ytterligare undersökningar har genomförts efter granskningskedet. I miljöredovisningen som är ett underlag till detaljplanen finns en sammanfattande beskrivning över de olika utredningarna och deras slutsatser. Utredningarna går också att läsa i sin helhet på kommunens hemsida, detaljplan Volten. Planbeskrivningen är uppdaterad efter de nya utredningarna. Samtliga utredningar som utförts under planarbetet samt det PM som tagits fram utifrån utredningarna är:

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Volten, Nacka kommun Del av Orminge 60:1 Geosigma AB 2018-08-31
- Markteknisk undersökningsrapport Volten, Tyréns 2021-12-01
- Miljöteknisk markundersökning inför ny detaljplan, del av Orminge 60:1 Ensucon 2022-03-23, reviderad 2022-03-31.
- PM –Förslag till platsspecifika riktvärden och beräkning av förorenade massor, Volten, del av Orminge 60:1, Nacka kommun, Ensucon 2022-04-22.

I samband med de tre miljötekniska undersökningarna har jord, grundvatten, ytvatten och sediment provtagits. Utifrån dessa undersökningar har åtgärden delvis urschaktning valts, vilket kompletterats med platsspecifika riktvärden som är anpassade till planområdets förutsättningar. Det innebär att saneringen utförs till det djup som är motiverat utifrån ett hälso- och miljöperspektiv. Detta alternativ beräknas kosta cirka 10 miljoner kronor.

Det är kommunen som ansvarar för och finansierar saneringen. Om det vid förklassificeringen eller schaktarbetet visar sig att ytterligare massor behöver schaktas bort kommer utökad sanering utföras tills det inte finns risk för människors hälsa eller miljön. Sanering under genomförandeskedet utförs i samråd med tillsynsmyndigheten. Saneringen kommer alltid att utföras så att det blir säkert att bo och vara verksam på platsen. Riskerna med detta utförande är alltså inte att saneringen skulle misslyckas utan att kostnaden blir högre än vad beräkningarna tidigare visat. Kommunen anser dock att området är så pass viktigt för Orminges utveckling att sanering kommer utföras även om värsta scenariot blir aktuellt, dvs. att sanering av samtliga deponimassor behöver utföras till en beräknad kostnad av cirka 50 miljoner kronor.

Planbestämmelsen ”Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar” säkrar upp att det redan innan bygglov ges ska det finnas en, av tillsynsmyndigheten, godkänd översiktlig plan för hur saneringen ska gå till. Under arbetets gång måste saneringen anpassas till de synpunkter som framkommer i samråd med tillsynsmyndigheten.

Klorerade lösningsmedel har inte återfunnits varför kemtvätten inte bedöms orsakat utsläpp som påverkat detta område.

Möjlighet finns att anpassa dagvattenhanteringen till föroreningsituationen om detta skulle behövas. Den anpassningen sker då i detaljprojekteringen som sker efter planens antagande.

Sammantaget bedömer kommunen att även om det finns föroreningsproblematik i området så är det visat att den är ekonomiskt och praktiskt möjlig att hantera så att platsen blir säker ur ett hälso- och miljöperspektiv. Kommunen anser att det är visat att marken är lämplig för planerad markanvändning.

Geotekniska risker

Kompletterande geotekniska undersökningar har utförts och Teknisk PM Geoteknik har uppdaterats med information från dessa undersökningar. Utförda undersökningar bekräftar den tidigare bilden, att ingen eller endast ett tunt lager av lera förekommer under deponin. Ingen torv har påträffats vid undersökningarna. Den påträffade leran förekommer endast i så pass små mäktigheter att dess hållfasthetsegenskaper inte går att undersöka. För fall som denna används empiriska samband för att ansätta hållfasthetsegenskaper för leran. I och med detta uppfylls kraven för en detaljerad utredning. De empiriska samband som använts är väldokumenterade. Värdet på lerans odränerade skjuvhållfasthet, som använts i beräkningarna, har dessutom reducerats ytterligare för att öka säkerheten. Den påträffade leran förekommer i den södra delen av planområdet. De mest kritiska glidytorerna uppstår i den norra delen av planområdet. I detta område förekommer ingen lera. Därmed påverkar lerans hållfasthetsegenskaper heller inte stabiliteten för planområdet. Planbeskrivningen är uppdaterad efter detta.

En markteknisk undersökningsrapport har upprättats där samtliga utförda undersökningar i planområdet redovisas. Denna MUR bifogas som ett underlag till planhandlingarna.

3. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har synpunkter kring tydliggöranden som behöver göras i planbeskrivning och fastighetskonsekvensbeskrivning.

Planbeskrivning

Lantmäterimyndigheten menar att förutom att S86 påverkas ser även en del av detaljplan S 83 (längs Valövägen) ut att beröras av detaljplanen för Volten. De framhäver även att DP 360, akt 0182K-2005/152 ändras med den nya detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten anser även att det i planbeskrivningen på sidan 37 bör förtydligas om avfall och utfartsväg till allmän väg är tänkt att hanteras genom gemensamhetsanläggning.

På sida 38 under rubriken *Ledningsrätter* anser Lantmäterimyndigheten att rubriken inte speglar innehållet i stycket. Detta då även information om avtalsservitut finns med i texten. Lantmäterimyndigheten anser vidare att rättigheternas beteckningar bör framgå, exempelvis i fastighetskonsekvensbeskrivningen. De ställer också frågan om vem det är som ansöker om upphävandet och bekostar dessa åtgärder?

Lantmäterimyndigheten menar att följande formulering under *Fastighetsbildning* på sidan 38 behöver utvecklas och förtydligas. ”Kommunen äger marken och har för avsikt att ersätta för de kostnader som uppstår i samband med gränsjusteringar till följd av att allmän platsmark föreslås som kvartersmark.” Där efterfrågas ett förtydligande om vilka kostnader som kan komma att uppstå och vem som ska ersättas.

Lantmäterimyndigheten framhåller vidare att det inte framgår om rättighetsinnehavare som påverkas av de rättigheter som behöver upphävas för att kunna genomföras har rätt till ersättning.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Lantmäterimyndigheten anser att konsekvenser för rättighetsinnehavare behöver beskrivas mer utförligt. Det saknas information om de servitut som behöver upphävas. Det efterfrågas vidare en beskrivning hur E-området avses genomföras.

Avseende förrättningskostnader framhåller Lantmäterimyndigheten att även dessa bör beskrivas som en konsekvens av planen. Vilka åtgärder som ska bekostas av vem bör förtydligas.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende Lantmäterimyndighetens synpunkter.

4. **Boo Hembygdsförening** vill framföra vikten av att låghustanken i Orminge finns kvar samt kulturmiljön kring den äldre småhusbebyggelsen i Västra Orminge. Den menar vidare att parkeringar, liksom förskolan kommer hamna nära och bli visuellt påtagliga sett från Ormingeringen.

Boo hembygdsförening noterar även att det nya området kommer innebära en justering av gränsen mellan Orminge och Skarpnäs. Gränslinjen är nära nog identisk med den som utgjorde gränsen mellan Skarpnäs och den från Rensättra avsondrade lägenheten Korset (Rensättra 12). Denna linje är en av få som återstår av det som utgjorde den gamla och under lång tid gällande indelningen av de områden där nu Orminge ingår.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

5. **Nacka vatten och avfall AB** lämnar följande yttrande:

Planbeskrivning

På sidan 32 under rubriken *Vatten och spillvatten* bör ”efter utbyggnad” tas bort. På sidan 33 under rubriken *Dagvatten* ska formuleringen ”Nacka vatten och avfall AB ska ansvara för dagvattenavledningen inom allmän platsmark” tas bort. Detta då dagvattnet föreslås avledas via ett dike i naturmarken väster om planområdet och NVOA inte kommer bygga dagvattenledningar inom denna detaljplan.

Anfall

Nacka vatten och avfall hänvisar till Nackas avfallsplan, delmål 2.3, som anger att det ska finnas plats för att lämna och hämta avfall i sorterade fraktioner i alla nya bostäder med gemensam avfallslösning. Detta innebär att det även bör finnas utrymmen för insamling av smått elavfall, batterier och ljuskällor, textil, mindre grovavfall och återbruk på samma plats.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende Nacka vatten och avfall AB:s synpunkter.

6. **Nacka miljövrårdråd** har synpunkter gällande platsens lämplighet för bebyggelse med anledning av naturvärden, branta sluttningar och risk för jordskred.

Föreningen ställer sig frågande till att Geosigmas markundersökning och ProNaturas naturvärdesinventering endast omfattar området söder om den nu rivna kraftledningen. Detta då förskolan och flera av radhusen är planerade att byggas utanför det undersökta området.

Nacka miljövrårdråd ställer sig kritiska mot att man fyller på med ytterligare utfyllnader och befarar att bebyggelsen som är placerad på mjuka jordlager i en brant nordsluttning kan råka ut för ett jordskred. De tillägger också att marken där förskolan ska placeras inte har markundersökts enligt Geosigmas dokumentation.

Nacka miljövrårdråd ifrågasätter också de stora höjdskillnaderna som de menar att det vid halka eller mycket snö kan innebära att det kan bli svårt att ta sig upp från bostadsområdet.

Nacka miljövrårdråd menar också att den föreslagna trafiklösningen som innebär att gångtrafiken leds upp i samma plan som biltrafiken medför att den naturliga vägen ofta blir att korsa Valövägen och Ormingeringen i planet då vägen till befintliga gångtunnlar innebär för stora backar och omvägar. Resultatet blir, enligt Nacka miljövrårdråd, en bristande trafiklösning särskilt för skolbarn från Voltenområdet, på väg till skolor i Orminge och för förskolans elever från övriga Orminge.

Nacka miljövrårdråd ställer sig frågande till varför naturvärdesinventeringen bara är utförd för halva planområdet. De framhåller att bebyggelsen skulle ta i anspråk en del som innehåller hällmarkstallskog av stort naturvärde som kan utgöra häckningsområden för olika fågelarter.

Föreningen ställer sig också kritisk till bilden av förskola och förskolegård som förekommer på sidan 15 i gestaltungsprogrammet. Nacka miljövrårdråd menar att bilden måste anses bedräglig då den visar området belyst av en sol som står högt på himlen i norr vilket inte är möjligt på våra breddgrader.

Planenhetens kommentar: För kommentar avseende skredrisk, se Planenhetens kommentarer under yttrande från Länsstyrelsen, *Geotekniska risker*, sidan 6-7.

Trafikenheten har fått i uppdrag av Natur- och trafiknämnden att utreda och begära investeringsbudget för att bygga en gång- och cykelbana söder om planförslaget ner mot gångtunneln, för att skapa bättre förutsättningar för gående och cyklister att ta sig in mot Orminge.

Planområdet har utvidgats till viss del sedan projektstart och därför saknas det en yta i NVI:n från 2020.

I samband med arbetet med Skarpnäs naturreservat, har en mer översiktlig NVI tagits fram, så bedömning av naturvärdena finns sedan tidigare även för förskolegården m.m.

Skogsstyrelsen har kommuntäckande inventerat bl.a. skogliga värden i form av nyckelbiotoper och naturvärde. Inga av dessa kategorier har identifierats inom planområdet.



Utdrag ur NVI för "Kraftledningsstråket" maj 2020 Pro Natura



Översiktlig NVI för Skarpnäs naturreservat 2016 Skogsstyrelsen



Skogens pärlor, Skogsstyrelsen mars 2022

Skötselområden



Förslag till Skarpnäs naturreservat i Nacka kommun, samrådshandling 2022-01-11

Fågelinventering och artskyddsutredning ”fågel” finns för hela planområdet: *Artskyddsutredning för fåglar på Ormingelandet, Nacka kommun Detaljplanerna i kraftledningsstråket, Myrsjö sportcentrum, Dalkarlsängen och Dalvägen-Gustavsviksvägen, Calluna 2019.*

Kommunen bedömer att underlagen är tillräckliga.

Solstudier har tagits fram och redovisas i gestaltungsprogrammet. Dessa visar förskolegården vid olika tider under året samt olika tider under dagen.

- 7. Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner** har inkommit med en gemensam skrivelse och vill lämna ett flertal synpunkter på detaljplaneförslaget, varav flera är oförändrade sedan samrådet. Sammanfattningsvis anser föreningarna att det föreslagna området är olämpligt för byggnation. Föreningarna anser att Skarpnäs naturreservat ska inrättas omgående och att naturmarken i kraftledningsstråket ska lämnas orörd och införlivas i naturreservatet. Föreningarna föreslår även att Skarpnäs naturreservat ska utökas till att även inkludera ett område som kallas Vargskogen. Vidare anser föreningarna att naturmarken i kraftledningsstråket bör inventeras med avseende på flora och insekter. Förskolan bör enligt föreningarna också planeras utifrån Boverkets rekommendationer kring ytor och kvalitéer.

Inrätta Skarpnäs Naturreservat och lägg till Vargskogen

Föreningarna anser att det pågår en kraftig förtätning i Ormingeområdet som på olika sätt påverkar det planerade naturreservat Skarpnäs. De tre detaljplaneförslagen Amperen, Volten och Pylonen påverkar det planerade naturreservatet negativt främst genom att naturmark som var tänkt att ingå i reservatet går förlorad och att spridningssamband till annan naturmark blockeras genom exploatering. Föreningarna anser att Skarpnäs naturreservat ska upprättas omgående samt att återgå till gränserna i förslag till antagandebeslut från augusti 2015.

Planer på att skydda naturmarken i Skarpnäs som naturreservat har pågått i flera decennier men skjutits upp på grund av nya planförslag. Föreningarna anser att för stort fokus ligger på enskilda planförslaget vilket resulterar i att ytan för Skarpnäs naturreservat minskar bit för bit och helhetsperspektivet försvinner. För att undvika de misstag som gjordes i Tollare vilket resulterade i ett uppsplittrat naturreservat menar föreningarna att det finns anledning att titta på tidigare beslut för hur Skarpnäs naturreservat har sett ut.

Som kompensation för förlusten av naturmark som detaljplaneförslaget medför menar föreningarna att ett område som kallas Vargskogen, söder om det föreslagna naturreservatet, bör inkluderas i reservatet. Området som avgränsas av Bäcktorpsvägen, Vintervägen och Lövdalsvägen ligger på kommunägd mark och består enligt föreningarna av hällmarkstallskog. Området inventerades av föreningarna under 2015/2016 och

bedömdes ha högt naturvärde, klass 2. Tack vare sin storlek har området klarat sig från slitage trots att det är ett populärt rekreativområde för björknäsborna.

Kraftledningsgatorna ska kvarstå som naturmark

Kraftledningsgatorna har sedan Orminge planerades på 1960-talet varit en självklar gräns för bostadsbebyggelsen i Orminge och utgjort en övergångszon till Ormingeskogen. Tanken har inte varit att dessa områden skulle bebyggas. Tvärtom anger gällande stadsplaner för detaljplaneområdena Amperen och Pylonen att marken ska användas för allmän plats, park. Detsamma gäller delvis Volten. En byggnation i Amperen, Volten och Pylonen anser föreningarna är klart olämplig. I dessa områden bör de gröna sambanden förstärkas, naturmarken behållas och de tillfälliga infartsparkeringarna avvecklas.

Kraftledningsgatorna har genom studier i biologisk mångfald visat sig kunna vara livsmiljö för flera hotade växt- och djurarter, fjärilar och andra insekter. I urban miljö där ängs- eller betesmarker är en bristmiljö blir kraftledningsgatorna extra betydelsefulla. Om röjningarna upphör förändras biotopen, vilket kan vara intressant att följa. Här efterlyser föreningarna en diskussion kring möjligheterna sedan ledningarna markförlagts.

I miljöredovisningen för detaljplan Volten uppges att det finns en observation av svartpälsbi nära kraftledningsgatan inom planområdet. Svartpälsbi är rödlistad som *Nära hotad*. Det understryker resonemanget om att kraftledningsgatan är viktig för den biologiska mångfalden och att en invertering av insekter bör göras.

Föreningarna anser att kraftledningsgatorna inte ska byggas bort utan tas tillvara, förstärkas och utvecklas. Kraftledningsgatorna kan bli promenadvänliga naturstråk. Lugna promenaden och Tollare naturreservat i södra Boo skulle kunna förbindas med Skarpnäs naturreservat i nordvästra Boo.

Naturvärden och spridningssamband

Detaljplanen Volten ligger i ett grönt svagt samband mellan de blivande naturreservaten Skarpnäs och Rensättra. Att exploatera naturmarken skulle ytterligare försvaga det gröna sambandet. Enligt naturvärdesinventeringen bedöms planområdet hysa ett område med påtagligt naturvärde.

Men även om naturvärdena på en plats inte är särskilt höga eller inte ens klassas som naturvärde enligt naturvärdesinventeringen kan området ändå vara viktigt som en del i den gröna infrastrukturen. Föreningen anser att det är bra att en naturvärdesinventering har gjorts liksom artskyddsutredningarna. Men föreningarna finner det märkvärdigt att själva kraftledningsgatan inte inventerats gällande flora och insekter.

Enligt naturvärdesinventeringen, ur ett större geografisk respektive, är områdets tallvärden beroende av omgivande landskap och bidrar till en fungerande spridningsbiologi för många arter. Även om skogslandskapet i området är starkt fragmenterat, är förekomsten av gamla träd sannolikt mycket viktig för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion i livsmiljöer för många marginaliserade arter som är beroende av dessa ovanliga värdeelement.

Under senare år har den gröna infrastrukturen uppmärksammats alltmer och 2015 gav regeringen ett uppdrag till landets länsstyrelser att ta fram regionala handlingsprogram för den gröna infrastrukturen. Föreningarna anser att det är bra att frågan om planens påverkan på de gröna spridningssambanden uppmärksammas i planhandlingarna.

Om planen genomförs är det viktigt att de åtgärder som föreslås för att i någon mån kompensera för förlust av grönstruktur genomförs. Det är bra att de biotopförstärkande åtgärderna kommer att säkras i markgenomförandeavtal. Med tanke på observation av svartpälssi bör åtgärder riktas för att gynna den arten vilket i sin tur kommer att gynna många andra arter insekter, inte minst olika bin, med liknande miljökrav.

I planbeskrivningen anges att planenheten bedömer att efterfrågan på bostäder i kollektivtrafiknära läge väger tyngre än värdet av att bevara naturmarken i sin helhet. Detta ifrågasätter föreningarna och menar att värdet av det gröna spridningssambandet måste få väga tyngre än bostadsbebyggelse. I Orminge centrum planeras en massiv utbyggnad samtidigt som det finns stora parkeringsytor i Västra Orminge som istället skulle kunna bebyggas.

Vidare har norra delen av planområdet markerats med prickmark för att begränsa negativa konsekvenser för spridningssambandet. Eftersom denna del planeras bli förskolegård är det enligt föreningarna tveksamt om den kommer att upprätthålla den funktionen.

Föreningarnas uppfattning är att planen inte bör genomföras och att naturmarken bör lämnas orörd. Det gröna sambandet är redan svagt och klarar inte av att försvagas ytterligare. Föreningarna menar att de föreslagna kompensationsåtgärderna inte kan väga upp förlusten av naturmark.

Kommentarer till utförda inventeringar

En brist i naturvärdesinventeringen är att den inte säger någonting om de områden som inte fått någon naturvärdesklass. Enligt metoden bakom naturvärdesinventeringen ska även dessa områden beskrivas och förklara varför de inte når upp i någon naturvärdesklass. Föreningarna påpekar att det inte krävs mycket för att ett område ska

bedömas som klass 4, visst naturvärde. Att områden med någon form av vegetation inte ens når upp till naturvärdesklass 4 är ovanligt.

En stor del av planområdet är inte inventerat eftersom planområdets gränser ändrades för att undvika exploatering av det naturvärdesobjekt som identifierades under naturvärdesinventeringen. Det är såklart bra att planen justerats för att undvika intrång i värdefull natur men samtidigt bör hela planområdet inventeras. Att bara anta att det inte är några naturvärden i området duger inte. Föreningarna rekommenderar att inventering sker i ett större område än det tänkta planområdet för att undvika liknande händelser. Det är dessutom positivt att få mer kunskap om naturvärden i Nacka även om de inte råkar ligga i ett planområde.

I planområdet finns en tillfällig infartsparkering. Naturområdet borde egentligen ha inventerats innan parkeringen byggdes. Infartsparkeringen hanterades eventuellt i en bygglovsprocess och då brukar inte naturvärdesinventeringar göras. Här har kommunen utgått från att området skulle exploateras och underlåtit att göra en inventering tills detaljplanarbetet kom igång vilket innebar att en avsevärd del av planområdet redan var exploaterat.

Förskolegårdens yta för långt under Boverkets rekommendationer

Föreningarna ställer sig kritiska mot att friytan för förskolebarnens utevistelse är liten i förhållande till antalet barn och jämför med Boverkets rekommendation med 40 kvadrat per barn. Enligt föreningarna upptar förskolans gårdsyta ungefär 3000 kvadratmeter vilket blir ca 15 kvadratmeter per barn. Enligt Boverkets rekommendationer skulle 8 000 kvm gårdsyta ha säkrats i detaljplanen för 200 barn.

Förutom storleken problematiserar också föreningarna förskolegårdens läge i en norrsluttning och förskolebyggnaden som kommer att skugga gården under vinterhalvåret. Föreningarna noterar att planerade förskolegårdar och skolgårdar på flera håll i Nacka minskar samtidigt som antalet barn ökar. Detta trots friytornas påverkan på hälsan i form av minskad stress, koncentration och sömn.

Hållbar planering bör utgå från platsen

Föreningarna hänvisar till Nacka kommuns översiktsplan med titeln "Hållbar framtid i Nacka" och menar att en hållbar planering innefattar hänsyn till platsen, bevarar och förstärker naturmark, undviker sprängning och schakt, bygger på redan ianspråktagen mark och följer Boverkets rekommendationer. De menar att detaljplanen Volten inte kan anses ingå i en hållbar planering och att det lokala miljömålet, God bebyggd miljö, inte uppfylls inom planen.

Ett exempel på hållbar planering hade enligt föreningarna varit att inte exploatera naturmarken vid Valövägen och förlägga förskolebyggnaden med trafikytor på redan ianspråktagen mark. Efter att förskolegården tilldelats de friytor som förordas enligt Boverkets rekommendationer skulle, enligt föreningarna, övrig yta i planområdet kunna utredas för en eventuell placering av ett mindre antal bostäder alternativt lämnas opåverkad för att ingå i Skarpnäs blivande naturreservat och samtidigt ha en positiv påverkan på spridningssamband och ekosystemtjänster.

Slutligen påpekar föreningarna att bilden över förskolans norrfasad och gård i full sol som visas i gestaltungsprogrammet inte är en sanningsenlig återgivning av verkligheten. De menar även att det inte bevaras någon natur inom området varför området inte bör beskrivas under rubriken "Gröna porten" eller att radhusen får gröna gårdar. Föreningarna påpekar att naturmarken har ett värde trots att det inte framgår i naturvärdesinventeringen. De anser också att de stora nivåskillnaderna bör bevaras och ses som en resurs i planeringen.

Planenshetens kommentar.

Inrätta Skarpnäs Naturreservat och lägg till Vargaskogen och kraftledningsgatorna ska kvarstå som naturmark

Kommunen vidhåller bedömningen gällande avvägningen av att efterfrågan på bostäder i kollektivtrafiknära läge väger tyngre än värdet av att bevara naturmarken i sin helhet.

Förslag till naturreservat Skarpnäs, har varit ute på samråd under perioden 28 januari - 14 mars 2022. Förslaget till reservat planeras komma upp till beslut under 2022. Avgränsning av reservatsförslaget i närheten av aktuellt planområde – Volten, redovisas nedan. Detaljplanen har anpassats till gräns för det föreslagna naturreservatet, så att det finns en buffertzona på några meter mellan gränserna.

Skötselområden



Förslag till Skarpnäs naturreservat i Nacka kommun, samrådshandling 2022-01-11

Stora delar av befintliga kraftledningsgator kommer att ingå i det blivande naturreservatet – se karta nedan. Dessa områden omfattas av särskilda skötselåtgärder, för att bl.a. säkerställa de naturvärden som föreningarna beskriver i sitt yttrande.



Förslag till Skarpnäs naturreservat i Nacka kommun, samrådshandling 2022-01-11

Enligt Skötselplanen redovisas ett skötselområde, som är före detta kraftledningsgata (cirka 7,4 hektar). Den innehåller enstaka träd i kanterna. Bevarandemålet är öppet område med enstaka träd och buskar. Det är flerskiktad och artrik brynsmiljö mot skog med blommande träd och buskar. Det finns rikligt med solbelyst död ved och enstaka äldre träd.

Skötselåtgärder

Restaureringsåtgärder:

- Vid behov skapa markblottor
- Utred förutsättningarna för naturvårdsbränning
- Tillförsel av död ved exempelvis i form av faunadepåer

Löpande åtgärder:

- Håll efter uppväxande träd
- Slyröjning för att gynna blommande örter i kraftledningsgatan
- Tillförsel av död ved

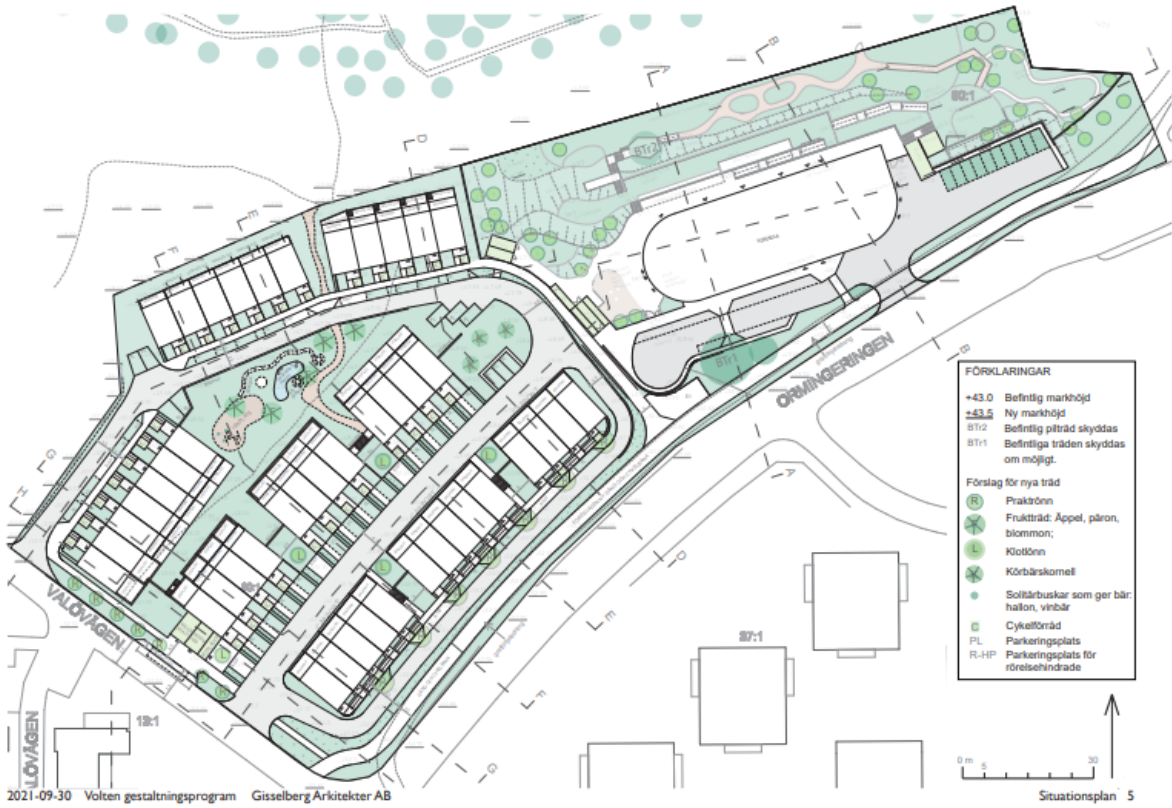
Naturvärden och spridningssamband och kommentarer till utförda inventeringar

För kommentar avseende synpunkter på att utförd NVI ej omfattar hela planområdet, se Planenhetens kommentarer under yttrande från Nacka miljövårdsråd, sidan 9.

Ett genomförande av detaljplaneförslaget för Volten (och även Amperen samt Pylonen) innebär en viss negativ påverkan på de gröna spridningssambanden, så som föreningarna skriver. Kommunen har, som tidigare beskrivits, gjort bedömningen att de gröna spridningssambanden kan säkerställas trots den föreslagna utbyggnaden. Framförallt genom att stora arealer naturmark säkerställs genom föreslagen reservatsbildning men även genom mindre åtgärder inom de planerade bebyggelseområdena.

Illustrationen nedan (situationsplan över granskningsförslaget Volten) visar att planförslaget innehåller ett flertal områden med natur respektive parkinslag. Detta innebär att vissa gröna samband kan upprätthållas även vid ett genomförande av planförslaget. Dessa möjligheter går inte att utläsas av den formella plankartan. Dessa åtgärder kommer att genomföras och säkerställas i separat avtal med byggaktören.

Situationsplan



Situationsplan, granskningsförslaget

8. **Södertörns brandförsvarsförbund** har inte något mer att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt utöver vad som redan beskrivits i granskningshandlingarna.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras.

9. **Vattenfall Eldistribution** noterar att deras synpunkter har tagits i beaktning och finns medtagna i den framtagna samrådsredogörelsen samt i uppdaterade planhandlingar. Vattenfall Eldistribution tackar för den goda dialogen med kommunen och har inget mer att tillägga i detta ärende.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Plankartan har justerats avseende plushöjder inom kvartersmark.
- Plankartan har kompletterats med yta för komplementbyggnader (korsmark) för att möjliggöra vatten- och avloppslösning inom kvartersmark.
- Plankartan har justerats avseende läge för infart till förskolan med regleringen GATA, för att förbättra tillgängligheten för gångtrafikanter till förskolans entré samt angöring till miljöhuset.
- Plankartan har justerats avseende planbestämmelsen e₆ som har förtydligats med orden ”för huvudbyggnad” för att tydliggöra att bestämmelsen reglerar byggrätten för huvudbyggnad. Bestämmelsen b₃ har justerats för att inte omöjliggöra att förskolegården utformas på ett för verksamheten ändamålsenligt sätt.
- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende bland annat förorenade områden, geotekniska risker, naturvärden och gröna samband samt genomförande- och ansvarsfrågor.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Kristina Källqvist
Planarkitekt