

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2022-06-10

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

KFKS 2018/244

Standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1 i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra bebyggelse för bostäder utmed Skarpövägen. Planen syftar till att skapa förutsättningar för flerbostadsbebyggelse som är lätt att nå med buss, bil, cykel och till fots. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska utgöra en ny årsring men samtidigt vara en välintegrerad del i den befintliga bebyggelsestrukturen i Västra Orminge. Detaljplanen syftar även till att värna gröna miljöer och bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband.

Inom planförslaget ryms cirka 200 nya bostäder i fem punkthus i sju våningar. Mot bakgrund av befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde är föreslagna byggnaders orientering och placering anpassad till befintlig bebyggelsestruktur. Ett genomförande av detaljplanen innebär att ett naturområde som idag delvis används som kraftledningsstråk tas i anspråk till förmån för bostäder.

Under granskningen har synpunkter inkommit från ett flertal remissinstanser, bland annat länsstyrelsen. Synpunkter har även inkommit från kommunala nämnder, intresseföreningar och boende i närområdet. Länsstyrelsen meddelade i sitt granskningsyttrande att de bedömer att strandskyddet kan upphävas i den utsträckning som föreslås i detaljplanen. De hade även synpunkter på geoteknik och skyfall. De mest förekommande synpunkterna från övriga remissinstanser berör planförslagets konsekvenser för naturvärden och spridningssamband. Synpunkterna från närboende berör främst de nya punkthusens höjd och placering samt påverkan på utsikten från andra sidan och över Myrsjön.

Efter granskningen har planförslaget justerats i ett fåtal avseenden. Planbeskrivningen har justerats för att innehålla det som dagvattenutredningen förtydligat gällande skyfall. Planbeskrivningen har också förtydligats vad gäller genomförandet av detaljplanen enligt lantmäterimyndighetens yttrande. En bergteknisk undersökning har tagits fram som komplement till den geotekniska utredning som ligger till grund för detaljplanen. Den bergtekniska undersökningen konstaterar att det inte finns något behov av en planbestämmelse om blocknedfall och jordras.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra bebyggelse för bostäder utmed Skarpövägen. Planen syftar till att skapa förutsättningar för flerbostadsbebyggelse som är lätt att nå med buss, bil, cykel och till fots. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska utgöra en ny årsring men samtidigt vara en välintegrerad del i den befintliga bebyggelsestrukturen i Västra Orminge. Detaljplanen syftar även till att värna gröna miljöer och bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband.

I samband med en markförläggning av en tidigare luftburen kraftledning som har löpt igenom planområdet frigjordes mark som kommunen bedömer lämpar sig för bostadsbebyggelse. Syftet med markförläggningen var 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 behandlar detaljplaneområdet Pylonen.

Planförslaget medger att området utvecklas med cirka 200 nya bostäder i fem punkthus i sju våningar. Mot bakgrund av omgivande bebyggelses kulturhistoriska värde är föreslagna byggnaders orientering och placering anpassad till befintlig bebyggelsestruktur.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att ett naturområde som idag delvis används som kraftledningsstråk tas i anspråk till förmån för bostäder.

I och med närheten till Myrsjön i norr kommer strandskydd inträda då marken planläggs. Kommunen föreslår att detta strandskydd upphävs. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget förväntas bidra positivt till uppfyllnad av de tre hållbarhetsmålen *"Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet"*, *"Hållbart resande"* och *"En god ljudmiljö"* samt förväntas även bidra positivt till den upplevda tryggheten i närområdet. Det regionala spridningssambandet mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs bedöms kunna påverkas negativt av ett genomförande av planen. Påverkan bedöms dock bli liten genom bevarande av naturmark och genomförandet av åtgärder som exempelvis

plantering av träd och skötsel för att öka naturvärdena i kvarvarande naturmark. Bedömningen är också att konnektiviteten i denna gröna kil av spridningssamband bibehålls. Påverkan sker även på intilliggande fastighet Orminge 38:2 ägd av bostadsrättsföreningen Skarpöhöjden som får delvis skymd sikt mot Myrsjön.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 november 2021. Granskningstiden varade mellan den 25 november 2021 och 22 december 2021, sammanlagt sex veckor.

Planförslaget var utsänt på samråd mellan 19 augusti 2020 och 30 september 2020. Ett digitalt samrådsmöte hölls den 8 september 2020. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 3 november 2021. Efter samrådet reviderades planförslaget i ett antal avseenden. I syfte att spara naturmark och minska påverkan på det spridningssamband som passerar genom området utökades planområdet mot öst för att innefatta en befintlig infartsparkering. Inom detta område föreslås boendeparkering samt en ny gång- och cykelväg som skapar en koppling till Mensättravägen och resten av Orminge. Denna justering frigjorde ytan närmast Skarpövägen så en större yta befintlig naturmark kan bevaras och skyddas i detaljplanen. Ett antal underlag och utredningar kompletterades efter samrådet, bland annat gällande dagvatten och buller.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Trafikförvaltningen, Region Stockholm
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Natur- och trafiknämnden
- Swedavia

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Vatten och Avfall AB
- Naturskyddsföreningen i Nacka
- Boo Miljö- och naturvänner
- HLS fastighetsägarförening
- Nacka Miljövårdsråd
- Boo hembygdsförening
- Myrsjöns vägklubb

Synpunkter har även inkommit från fyra boende utanför planområdet samt nio övriga.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer. Länsstyrelsens och Lantmäteriets yttrande är redovisat i sin helhet.

Återkommande synpunkter

Under granskningsperioden har det utöver fyra yttranden från boende i anslutning till planområdet kommit in nio yttranden från boende på andra sidan Myrsjön. De boende anser att deras utsikt kommer att påverkas och ifrågasätter höjden på projektet samt motsätter sig att strandskyddet upphävs. Flera av de boende är också kritiska till att den gröna kilen som planområdet består av bebyggs. Nedan bemöts de återkommande synpunkterna.

Försämrade utsikt

I Orminge centrum finns goda kommunikationer och väl utbyggd service. Trots de goda kommunikationerna till centrala Stockholm, ligger Orminge på ett sådant avstånd från staden att den är en viktig tätort i sig själv. I Orminge ska cirka 1 500 bostäder och 500–1 000 arbetsplatser kunna tillkomma till år 2030. I översiktsplanen redovisas också alternativ för en utbyggd tunnelbana till Orminge. Vidare understryker översiktsplanen behovet av att utveckla lokala centra. Detta ligger till grund för att planförslaget tas fram.

Under framtagandet av detaljplanen har olika lösningar med olika antal nya byggnader, höjd och placering utretts. På grund av den branta topografin i området har det bedömts vara lämpligt att samla bebyggelsen inom områdets östra del. Genom att koncentrera bebyggelsen inom ett mindre område, och inte glesa ut placeringen av byggnaderna, blir även påverkan på omkringliggande naturmark och spridningssamband mindre. Byggnadshöjden på ny bebyggelse är högre än befintliga hus på Skarpöhöjden, men i och med att planförslaget ligger i en sluttning ligger takfoten på ny bebyggelse cirka 2–3 meter lägre än taken på befintliga byggnader. I plankartan möjliggörs för flackt lutande tak vilket betyder att taknocken, den högsta punkten på huset, kommer kunna placeras i motsvarande höjd som befintlig bebyggelse. Avstånden mellan befintlig och ny bebyggelse är över 30 meter räknat mellan byggnadernas hörn, och över 50 meter fasad till fasad. Planenheten bedömer att avstånden mellan befintlig och ny bebyggelse inte innebär att någon betydande påverkan på insyn uppstår. Ny bebyggelse ligger i norrläge och bedöms inte heller kunna skugga befintlig bebyggelse. Ett par siktlinjer mot vattnet bevaras i släpp mellan de nya byggnaderna, men dessa är relativt smala och en stor del av den visuella kontakten med Myrsjön försvinner, främst från byggnaderna inom östra delen av fastigheten Orminge 38:2. Befintlig bebyggelse inom västra delen av fastigheten är också påverkad men i mindre grad då byggnaderna behåller sin utblick rakt norrut mot sjön och omkringliggande skogsmiljö.

I avvägningen mellan den olägenhet som ny bebyggelse innebär för befintliga bostäder och det allmänna intresset av att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge bedömer planenheten att det allmänna intresset väger tyngre.

Upphävande av strandskydd och den gröna kilen

I och med närheten till Myrsjön i norr kommer strandskydd inträda då marken planläggs. Kommunen föreslår att detta strandskydd upphävs. Ett genomförande av detaljplanen innebär att ett naturområde som tidigare delvis använts som kraftledningsstråk tas i anspråk till förmån för bostäder. Det regionala spridningssambandet mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs bedöms kunna påverkas negativt av ett genomförande av planen. Påverkan bedöms dock bli liten genom de åtgärder som redovisas i planhandlingarna och bedömningen är att konnektiviteten i spridningssambandet bibehålls. Påverkan på områdets naturvärden bedöms bli liten, eftersom en stor del av bebyggelsen föreslås placeras på befintliga infartsparkeringar och inom kraftledningsstråket.

Kommunen bedömer att Skarpövägen till sin karaktär och omfattning har en sådan avskiljande effekt som avses i 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken. Till detta kan tilläggas att området där strandskyddet föreslås upphävas varken hyser några särskilda värden för friluftslivet eller höga värden för växt- och djurlivet. Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet enligt planförslaget på denna grund föreligger därmed. Länsstyrelsen instämmer med kommunen i detta, se vidare under länsstyrelsens yttrande nedan.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** avstår från att yttra sig gällande granskning av Detaljplan för Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1, i Boo

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör översvämningsrisker och geotekniska risker.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Strandskydd

I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl (7 kap. 18 c § miljöbalken (MB)) och om intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap. 17 § PBL). Kommunen avser att upphäva strandskyddet för kvartersmark och gatumark inom aktuell detaljplan. Naturmark inom detaljplanen kommer fortsatt vara strandskyddat.

Kommunen bedömer att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 MB finns för att upphäva strandskyddet. Kommunen bedömer att detaljplanens ca 200 lägenheter skapar ett underlag som behövs för bland annat service, skolor och kulturliv vilket bedöms vara ett angeläget

allmänt intresse som kan förväntas att ge långsiktiga fördelar för samhället. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att den planerade bebyggelsen kan anses vara ett sådant angeläget allmänt intresse som avses i den aktuella bestämmelsen men anser att kommunen inte tillräckligt tydligt visat att en annan lokalisering är omöjlig, eller i vart fall orimlig, utanför strandskyddat område för att tillgodose det angelägna allmänna intresset av att uppföra bostäder inom planområdet. Utifrån nuvarande underlag ser inte Länsstyrelsen att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 MB kan tillämpas.

Kommunen har även bedömt att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § punkt 2 MB, att ett område genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Kommunen har till granskningskedet utvecklat motiven till strandskyddsupphävande med stöd av det särskilda skälet i nämnda punkt 2. I PM Upphävande av strandskydd (2021-11-10) framgår att Skarpövägen är mellan 10–12 meter bred och har en hastighetsbegränsning på 60 km/h. Vidare har vägen markerad mittlinje och vägren. På Skarpövägens norra sida finns dubbla balkräcken. Till detta kan tilläggas att det är en relativt trafikerad väg, med både tung trafik, lastbilar och personbilar. Därtill kan det konstateras att terrängen är mycket brant vid den sidan av vägen som vetter mot sjön. Mot bakgrund av det som har framkommit i planhandlingarna till granskningskedet bedömer Länsstyrelsen att Skarpövägen har en sådan avskiljande effekt som avses i 7 kap. 18 c § punkt 2 MB. Med hänsyn till att området som berörs av strandskyddsupphävandet inte heller omfattar några särskilda värden för friluftslivet eller särskilt höga värden för växt- och djurlivet delar Länsstyrelsen bedömningen enligt 4 kap 17 § PBL att intresset av att ta området i anspråk i detta fall väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen bedömer därmed att strandskyddet kan upphävas i den utsträckning som föreslås i planhandlingarna.

Översvämningsrisk

Kommunen bedömer att översvämningsproblematik på grund av skyfall kan hanteras genom höjdsättning och avledning till angränsande natur- och parkmark. I dagvattenutredningen (Geoveta, 2021-09-27) redovisas en kartbild över översvämningsrisker inom och intill planområdet. Det framgår dock inte vilken typ av skyfallsanalys och vilka ingångsvärden som ligger till grund för de slutsatser som framgår i dagvattenutredningen och kommunens bedömning. Av planhandlingarna framgår inte heller vilka vattendjup som kan uppstå eller om den föreslagna markanvändningen påverkar dessa djup. Detta behöver framgå av planhandlingarna för att de eventuella konsekvenser som kan uppstå vid skyfall ska kunna bedömas och hanteras.

Dagvattenutredningen redovisar övergripande flödesvägar från planområdet mot bland annat Skarpövägen och den parkmark som ligger öster om planområdet. Av den framgår att det finns en ökad risk för översvämnning inom dessa områden, vilket även Länsstyrelsens

skyfallskartering indikerar, se LstAB Länskarta Stockholms län (lansstyrelsen.se). Av Länsstyrelsens skyfallskartering framgår att djup upp till 50 cm kan uppstå i korsningen Skarpövägen-Hasseluddsvägen. Kommunen behöver visa att planförslaget inte försämrar framkomligheten för utryckningsfordon, bland annat brandkår och ambulans, vid höga flöden.

Geotekniska risker

Av planhandlingarna (Geosigma, 2018-08-28) framgår att det förekommer branta bergsslänter inom planområdet där det kan förekomma risk för blocknedfall eller mindre jordras. Länsstyrelsen anser att eventuella åtgärder för att förhindra dessa risker ska säkerställas genom planbestämmelser på plankartan.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar länsstyrelsens svar angående strandskydd.

Dagvattenutredningen har kompletterats med en skyfallsmodellering i SCALGO Live som visar vilka vattendjup som kan uppstå i olika scenarion. Komplettering har även gjorts för att visa på att framkomligheten till planområdet vid ett skyfall inte försämras om föreslagna åtgärder utförs. Se avsnitt 5.2 i utredningen.

En bergteknisk undersökning har genomförts som komplement till den geotekniska utredning som fanns för området. Utredningen konstaterar att det inte finns behov av en planbestämmelse om blocknedfall eller jordras.

Planbeskrivningen har kompletterats med information från de uppdaterade utredningarna.

3. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Planbestämmelser

Lantmäterimyndighetens synpunkt om utkragande byggnadsdelar (balkonger) kvarstår från samrådsskedet. Med nuvarande utformning av bestämmelsen om utkragning av balkonger saknas möjlighet för lantmäterimyndigheten att fastighetsrättsligt trygga dessa genom rättighet eller 3D-utrymme.

Enligt planbeskrivningen behövs två avfallsstationer och gemensamhetsanläggning ska bildas för bland annat avfallshantering. Lantmäterimyndigheten tolkar planförslaget som att den ena avfallsstationen ska ligga inom Ba1g1-området. Det framgår inte av plankartan var den andra avfallsstationen ska ligga. I planbeskrivningen redovisas läget för den andra stationen på en illustration. Utifrån illustrationen synes det vara så att den andra stationen blir belägen inom E-område eller allmän plats GATA. För att möjliggöra att även den andra stationen ingår i gemensamhetsanläggningen för avfallshantering behövs annan utformning av planbestämmelserna.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och fastighetskonsekvensbeskrivning

Kvartersmarken avses avstyckas från Orminge 60:1. Lantmäterimyndigheten vill framföra att det är osäkert om bildande av ett litet skifte av Ba1g1-området utgör en lämplig fastighetsindelning. Enligt fastighetskonsekvensbeskrivningen ska en fastighet för parkering bildas och denna fastighet ska ha del i gemensamhetsanläggning för garage och avfall. Det är tveksamt om det är av väsentlig betydelse för en parkeringsfastighet att ha del i en gemensamhetsanläggning för parkering och avfall.

(P)-bestämmelsen möjliggör bildande av separata parkeringsfastigheter skilda från bostadsfastigheterna. Denna möjliga 3D-fastighetsbildning bör tydliggöras under de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna och i fastighetskonsekvensbeskrivningen. Under fastighetsrättsliga genomförandefrågor och under fastighetskonsekvensbeskrivning saknas uppgifter om hur E-området är tänkt att genomföras. Komplettering av detta bör göras.

Ersättningsfrågor

Den befintliga ledningsrätten behöver upphävas vid planens genomförande. Enligt planbeskrivningen utgår ingen rätt till kompensation. Lantmäterimyndigheten vill erinra om att ersättningsbeloppet är en fråga som lantmäterimyndigheten fattar beslut om i den lantmåteriförrättning där ledningsrätten upphävs.

Det saknas redovisning av ersättningar som kan uppstå i samband med lantmåteriförrättning t.ex. avseende gemensamhetsanläggningar och genomförande av E-områden. Komplettering av detta bör ske.

Plankarta

Vissa bestämmelsegränser ser ut att innehålla många brytpunkter och/eller bågar. För att underlätta dels kommande fastighetsbildning, dels framtida hantering av planytor, så bör bågar tas bort och antalet bryt-punkter minimeras. Illustrationslinjerna för parkeringsplatser och vägkant försvårar tolkningen av plankartan och bör tas bort.

Innehåll i avtal

Lantmäterimyndigheten är av uppfattningen att innehållet i markanvisningsavtalet behöver förtydligas i planbeskrivningen för att uppfylla 4:33 PBL.

Övrigt

Lantmäterimyndigheten har inte tagit del av fastighetsförteckningen.

Planenhetens kommentar. Planenheten bedömer att det är genomförbart att balkonger kragar över allmän platsmark genom avtals servitut mellan kommunen och framtida fastighetsägare.

Plankartan har uppdaterats så att den andra avfallsstationen finns inom kvartersmark och inte allmän plats gata.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen har uppdaterats gällande hur E-området och avfallsstationen är tänkt att genomföras.

Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller beskrivningen av den befintliga ledningsrätten.

Illustrationslinjerna för parkeringsplatser har tagits bort ur plankartan.

Planbeskrivningen har förtydligats gällande information om markanvisningsavtal.

4. **Swedavia**

Rubricerat planförslag har ingen påverkan på Bromma Stockholm Airport. Swedavia har därmed ingen erinran i ärendet.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

5. **Trafikförvaltningen, Region Stockholm**

Det är positivt att planområdet utökats sedan samrådet och innefattar en ny gång- och cykelväg som ansluter till befintligt gång- och cykelvägnät i Orminge samt till busshållplats.

I övrigt har Region Stockholm inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. **Södertörns brandförsvarsförbund**

I granskningskedet har Södertörns brandförsvarsförbund inget att tillägga eller kommentera utifrån det som beskrivs i samrådsredogörelsen och övriga relevanta handlingar.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

7. **Nacka vatten och avfall AB** har följande synpunkter på planförslaget:

NVOA vill att följande ändras i planbeskrivningen:

Sid 31. Allmän plats: "... Så att planområde Volten och eventuell kommande plan Agaten väster om..."

Sid 33. Kostnad för dagvattenhantering: "... dagvatten från kvartersmark" ta bort från och skriv inom kvartersmark.

Avfall

NVOA är positiv till den föreslagna lösningen för insamling av avfall i nedgrävda bottentömmande behållare.

Planenshetens kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller dagvattenhantering. Vad gäller val av ledningsdragning med hänsyn till andra detaljplaner noteras synpunkten utan åtgärd i planbeskrivningen.

Inkomna synpunkter från föreningar

8. **Naturskyddsföreningen i Nacka tillsammans med Boo Miljö- och naturvänner** anser att vissa förbättringar har gjorts i granskningsförslaget. Föreningarna anser dock fortsatt att det föreslagna området är olämpligt för byggnation och avstyrker förslaget till detaljplan. De anser att det fortsatt är så att den aktuella planen ytterligare försvagar ett redan svagt grönt samband i Nacka-Värmdökilen mellan det blivande naturreservatet Skarpnäs och Rensättra naturreservat.

Föreningarna skriver att kommunen i sin alternativutredning (Alternativutredning, PM Upphävande av strandskydd) har avfärdat att bygga på privat mark och att det inte framgår varför det uteslutits.

Nacka kommun utvecklar många bostadsprojekt på privatägd mark i kommunen, så det är knappast något främmande för kommunen. Kanske anser kommunen att det tar för lång tid att ta upp dialoger med privata markägare jämfört med att bygga på kommunägd mark. Men då måste kommunen fråga sig varför det skulle vara ett hinder? Det kan knappast vara så bråttom med just dessa 200 lägenheter. Det byggs och planeras tusentals bostäder i Nacka kommun och en massiv utbyggnad planeras i Orminge.

Kommunen verkar i alternativutredningen bara överväga områden som enskilt kan rymma 200 bostäder, men inte om dessa 200 bostäder skulle kunna planeras in i de övriga detaljplanerna för Orminge centrum. Att man alltså sprider ut dessa 200 bostäder på flera områden. På kommunens hemsida sägs att ”Minst 1500 bostäder, lokaler för handel och andra verksamheter, utvecklad bussgata, ny infartsparkering, platser för rekreation med mera, finns med i planerna för Orminge centrum.”

Flera av de områden som sedan räknas upp och avfärdas är så uppenbart olämpliga att de inte ens borde förekomma i alternativutredningen. Mensättra våtmark är kanske det tydligaste exemplet. Om man gör en lista på mycket olämpliga områden framgår det nu aktuella området som relativt bra ändå. Det är inte ett seriöst sätt att göra en alternativutredning.

Föreningarna nämnde i sitt samrådsyttrande att det förekommer fladdermöss vid Myrsjöns strand att tre arter påträffades under en exkursion med Boo Miljö- och naturvänner. De vill också återigen upprepa vad som sägs i den fladdermusinventering som gjordes i samband med ansökan om vattenverksamhet vid Sarvträsk. Där konstateras att: *”Dessutom minskar den totala ytan lämpligt habitat – vilket gör att landskapet som sådant kan bysa färre fladdermöss.”* Inventeringen avslutas med slutsatser. *”Exploateringen får sannolikt en lokal effekt på*

fladdermusfaunan, med särskild betydelse för arter som mustasch/ tajgafladdermus och möjligen vattenfladdermus, men i viss mån även andra arter i och med att tillgången på viloplats och i viss mån bomiljöer minskar. Någon effekt på arterna på regional eller biogeografisk nivå bedöms inte uppstå, men ett kontinuerligt ianspråktagande av stadens grönytor kommer naturligtvis på sikt att även få regionala effekter på fladdermusfaunan om inte ytor avsätts som ej tas i anspråk för förtätning.” Just det att ett ständigt krympande av naturmark leder till en utarmning även på större geografisk nivå är viktigt. Därför är det viktigt att även i denna detaljplan utreda förekomst och eventuell påverkan på fladdermöss. Hur fladdermössen påverkas av att skogsområdet ersätts med flera 7-våningshus med allt vad det innebär, till exempel belysning som påverkar fladdermössen negativt, borde utredas.

Planområdet ligger i en svag del i Nacka-Värmdökilen. Området binder ihop de blivande naturreservaten Skarpnäs och Rensättra. Enligt miljöredovisningen i samrådsskedet bedöms spridningssambandet mellan Skarpnäs och Rensättra försvagas till följd av genomförandet av detaljplanen. I granskningsförslagets miljöredovisning tonas konsekvenserna för spridningssambanden ner med hänvisning till ändringar i detaljplanen. Nu sägs att: Sammanfattningsvis bedöms påverkan på både det regionala svaga gröna spridningssambandet, som sträcker sig såväl norr som söder om Myrsjön samt det lokala spridningssambandet, bli liten genom ovan redovisade åtgärder. Kommunen bedömer att konnektiviteten i den regionala gröna kilen och det regionala svaga gröna sambandet bibehålls.

Föreningarna håller inte med om den bedömningen. Planförslaget är visserligen bättre utformat nu än i samrådet men det innebär fortfarande en exploatering av naturmark i ett svagt grönt samband.

Föreningarnas uppfattning är även fortsättningsvis att planen inte ska genomföras och att naturmarken ska lämnas orörd. Det gröna sambandet är redan nu så svagt att det absolut inte borde försvagas ytterligare. Föreningarna menar att de föreslagna kompensationsåtgärderna inte kan väga upp förlusten av naturmark. Hur man än gör ersätts träd och naturmark av stora huskroppar och asfalterade ytor. Föreningarna finner det mycket märkligt att kommunen väljer att bebygga ett naturområde när det i närheten finns stora parkeringsytor som skulle kunna exploateras, inte minst de tillfälliga infartsparkeringarna.

Planenhetens kommentar: Gällande förekomsten av fladdermöss så är bedömningen att planområdet inte utgör en attraktiv fladdermusmiljö. Inga observationer finns inrapporterade i Artportalen, och bedömningen är att attraktiva miljöer finns närmare sjön, på andra sidan Skarpövågen, samt inom planerade naturreservatet Skarpnäs. Det går inte att utesluta att den planerade bebyggelsen kan påverka vissa fladdermusarter negativt genom ökad belysning/ljusbildning i området. Planområdet utgör dock inte någon attraktiv boplats- eller jaktmiljö.

Den aktuella markanvisningen handlar delvis om att få ekonomisk täckning för nedgrävningen av kraftledningen. Kommunen bedömer att det inte är lämpligt att sprida ut bostäderna ur ett resursperspektiv, och har därför valt att titta på var ett sammanhållet projekt med 200 bostäder samlat inom en detaljplan kan rymmas. Vid ett upphävande av strandskydd behöver det aktuella läget vid den aktuella tidpunkten utvärderas. Vid den aktuella tidpunkten fanns inget jämförbart alternativ på privat mark att tillgå. Då kommunen inte kan garantera genomförandet inom privatägd mark på samma sätt som inom kommunägd mark har detta uteslutits.

En av utgångspunkterna för alternativutredningen var att utifrån en översiktskarta med vald yttre avgränsning undersöka kommunägda markområden med en yta som motsvarar detaljplanen för Pylonen. Utredningen är gjord även för läsare utan lokalkännedom, och eftersom planeringsförutsättningarna inte alltid framgår av en översiktskarta beskrivs även områden som är olämpliga att bebygga.

För bemötande av övriga synpunkter hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

9. **HLS fastighetsägarförening** äger och förvaltar badplatsen vid Myrsjön och anser att de ska betraktas som sakägare i det aktuella planärendet.

Föreningen anser att småskalighet och terränganpassad bebyggelse är ett riktmärke när Västra Orminge växer fram. Kommunens uttalade målsättning är att behålla landskapets karaktär och skapa en låghusstad.

Planområdet är idag strandskyddat och ligger i mycket nära anslutning till strandlinjen, ett område som hyser stora värden både för natur, rekreation, friluftsliv och för växt- och djurliv. Myrsjön är en uppskattad bad- och fiskesjö under alla årstider och har ett naturskönt läge invid sjön. Den södra stranden är beväxt med stora träd, de flesta stora höga lummiga tallar och granar och används flitigt för utflykter, skridskoturer och skidåkning på vinterhalvåret. I området finns uppskattade promenadstråk, naturreservat, Booleden samt Myrsjöns festplats och badplats. Platsen har således en mycket stor betydelse för många människors friluftsliv. Gångstråket på Myrsjövägen används dagligen av många för promenad, löprunda, hundpromenader och ridning. Att nuvarande gröna närområde kring Myrsjön bevaras är därför en angelägenhet för alla.

Föreningen anser att den planerade bebyggelsen strider mot bestämmelserna i 2 kap PBL, om en utformning och placering som är lämplig utifrån stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt en god helhetsverkan.

Föreningen anser också att strandskyddsintresset väger tyngre än bostadsbebyggelsen som planeras. Vidare anser de att området som avses bebyggas är av avgörande betydelse för djur

och växter i de grönområden som gränsar till Myrsjön, Skarpnäs i väster och Rensättra i öster, eftersom det är den enda förbindelsen mellan dessa.

Föreningen invänder mot kommunens bedömning att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan och vill att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

I första hand vill föreningen att exploateringen av Myrsjöns södra strand upphävs helt så att grönområdet fredas. I andra hand vill föreningen att husen anpassas till höjden på omgivande bebyggelse och att behovet av en spridningskorridor för djur och växter säkras.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten om att föreningen anser sig vara sakägare. Detta är något en domstol i slutändan avgör om planen överklagas, och inget som planenheten avgör. Planenheten beklagar dock att föreningen inte funnits med som remissinstans tidigare i planprocessen.

För bemötande av övriga synpunkter hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

10. **Nacka Miljövårdsråd** ställer sig kritiska till att grönstråket mellan Skarpnäs och Rensättra omintetgörs. Bebyggelsen kommer att skära av nuvarande strövstråk mellan de två naturreservaten. Befintliga tallar med högt naturvärde fälls. De tycker inte heller att detaljplanen syftar till att värna gröna miljöer och bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation. Föreningen ställer sig också kritisk till att strandskyddet mot Myrsjön upphävs. Populationen av fladdersmöss bör inventeras innan eventuellt upphävande av strandskyddet. Husens höjd bör omprövas utifrån bland annat skymningseffekter på befintlig bebyggelse.

Planenhetens kommentar: För synpunkterna gällande fladdermöss, se svar till Naturskyddsföreningen i Nacka tillsammans med Boo Miljö- och naturvänner.

För bemötande av övriga synpunkter hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

11. **Boo hembygdsförening** anser att våningsantalet ej bör överstiga fem då det avviker från den rådande karaktären av låghusområde som präglar Västra Orminge. Föreningen anser också att bebyggelse som läggs intill redan befintlig bebyggelse bör hålla samma färgton.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

12. **Myrsjöns vägklubb** anser att de är sakägare i ärendet då den nya bebyggelsen totalt kommer att förändra utsikten från deras fastigheter. Det natursköna läger vid sjön har för de flesta varit helt avgörande vid köp av bostad.

Föreningen anser att småskalighet och terränganpassad bebyggelse är ett riktmärke när Västra Orminge växer fram. Kommunens uttalade målsättning är att behålla landskapets karaktär och skapa en låghusstad.

Planområdet är idag strandskyddat och ligger i mycket nära anslutning till strandlinjen, ett område som hyser stora värden både för natur, rekreation, friluftsliv och för växt- och djurliv. Myrsjön är en uppskattad bad- och fiskesjö under alla årstider och har ett naturskönt läge invid sjön. Den södra stranden är beväxt med stora träd, de flesta stora höga lummiga tallar och granar och används flitigt för utflykter, skridskoturer och skidåkning på vinterhalvåret. I området finns uppskattade promenadstråk, naturreservat, Boleden samt Myrsjöns festplats och badplats. Platsen har således en mycket stor betydelse för många människors friluftsliv. Gångstråket på Myrsjövägen används dagligen av många för promenad, löprunda, hundpromenader och ridning. Att nuvarande gröna närområde kring Myrsjön bevaras är därför en angelägenhet för alla.

Föreningen anser att den planerade bebyggelsen strider mot bestämmelserna i 2 kap PBL, om en utformning och placering som är lämplig utifrån stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt en god helhetsverkan.

Föreningen anser också att strandskyddsintresset väger tyngre än bostadsbebyggelsen som planeras. Vidare anser de att området som avses bebyggas är av avgörande betydelse för djur och växter i de grönområden som gränsar till Myrsjön, Skarpnäs i väster och Rensättra i öster, eftersom det är den enda förbindelsen mellan dessa.

Föreningen invänder mot kommunens bedömning att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan och vill att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

I första hand vill föreningen att exploateringen av Myrsjöns södra strand upphävs helt så att grönområdet fredas. I andra hand vill föreningen att husen anpassas till höjden på omgivande bebyggelse och att behovet av en spridningskorridor för djur och växter säkras.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten om att föreningen anser sig vara sakägare. Detta är något en domstol i slutändan avgör om planen överklagas, och inget som planenheten avgör. Planenheten beklagar dock att föreningen inte funnits med som remissinstans tidigare i planprocessen.

För bemötande av övriga synpunkter hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

13. **Boende på Skarpövägen** anser att den planerade bebyggelsen kommer att förstöra utsikten och lugnet för de som bor på Skarpöhöjden. Personen har köpt lägenheten för ett år sen för

att komma bort från stök och människor i Orminge centrum. Anser att det är en katastrof och att det måste stoppas.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

14. **Boende Skarpövägen 49** anser att den planerade bebyggelsen innebär en överexploatering av området. Ur miljösynpunkt anser personen att den lilla grönska som finns på platsen kommer att försvinna vilket i sin tur gör att både fauna och djurliv skadas/försvinner. Den nya bebyggelsen ökar trafik och buller samt ökar slitaget på området. Den boende anser att de nya husen eventuellt kommer att byggas så att de som bor i de befintliga husen får en försämrad utsikt, skymd sikt med skugga och minskat ljusinsläpp samt insyn.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

15. **Boende nr 2 på Skarpövägen 49** är fortfarande emot den planerade bebyggelsen och kan inte se att några ändringar har skett sedan samrådet. Enligt de boende kommer husen blockera deras utsikt över sjön och trätopparna som de betalade extra för när de köpte sin lägenhet. Detta kommer påverka deras och deras grannars välmående samtidigt som värdet på lägenheterna påverkas. Vidare framför de boende att naturområdet har ett mycket rikt djurliv. De anser att det finns en anledning till att området är strandskyddat och att det är märkligt att upphäva det för att bygga de här bostäderna.

De boende ifrågasätter varför endast boende i hus nr 49 står med på listan över vilka som underrättats om förslaget och fått chansen att lämna synpunkter, då de anser att även boende på Skarpövägen nr 53, 51 och 57 också påverkas.

Vidare beskriver de boende att föreningens styrelse har föreslagit att de nya byggnaderna kan vara lägre, men att ett extra hus byggs. På så sätt kan mindre utsikt blockeras och de nya husen se mer naturliga ut tillsammans med de befintliga.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

16. **Boende nr 3 på Skarpövägen 49** anser att det är förskräckligt med så höga hus på grund av att utsikten åt norr förstörs för befintliga hus på Skarpövägen. Det är enligt den boende många som köpt och betalat vad de tycker är värt för just utsikten åt norr. Tycker att det borde byggas fler men lägre hus om det ska byggas överhuvudtaget. Motsäger sig projektet som helhet då merparten av den boendes fönster är mot norr. Den boende anser att projektet är förkastligt och att kommunen borde skämmas.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

Övriga inkomna synpunkter

17. **Boende nr 1 på Myrsjövägen** anser att det är uppseendeväckande att uppföra 7-våningshus i nära anslutning till strandlinjen vid Myrsjön. De boende vänder sig mot kommunens beskrivning av Skarpövägen som en avskiljande väg. Den planerade bebyggelsen kommer att vara i det direkta synfältet för de boende och för alla friluftsutövare i området och kommer enligt de boende inte att upplevas som något som är skilt från sjön. De påtänkta husen skulle påtagligt avvika mot närområdets nuvarande lågskaliga bebyggelse och inte upplevas som integrerade med befintlig bebyggelse.

Vidare anser de boende inte att föreslagen detaljplan ska anses vara ett angeläget allmänintresse och att det inte är sant att det inte skulle gå att uppföra motsvarande bebyggelse någon annanstans. De boende begär att förslaget dras tillbaka och att det framöver maximalt övervägs 3-våningshus i området.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

18. **Boende nr 2 på Myrsjövägen** skriver att HLS fastighetsägarförening inte har kontaktats och att Myrsjöns fest- och badplats är mycket vacker och av kulturhistorisk betydelse för de som bor där. Fest- och badplatsen ligger mitt emot det aktuella planområdet och har direkt utsikt över den planerade bebyggelsen. Platsen är viktig för rekreation och samlar boende för olika aktiviteter. Den boende anser att det är en stor miss att information inte gått ut till berörda medlemmar i föreningen och att underlaget därför inte är komplett.

Planenhetens kommentar: Se svar till HSL fastighetsägarförening och svar under rubriken återkommande synpunkter.

19. **Boende i Orminge** anser att grönområden i Orminge inte ska byggas sönder och att stranden ska låtas vara. Börjar man med ett så kommer det fler och sen är det betong överallt. Den boende anser att folk behöver stränder och skor för att fungera och må bra. Mer folk på liten yta blir kaos.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

20. **Boende Sågsjöhöjdens fastighetsägarförening** motsätter sig planerna på bebyggelse vid Myrsjön. Planområdet gränsar till ett område med lantlig karaktär och kan användas till att

skapa en harmonisk övergång mellan miljonprogramsbebyggelsen och den mer lantliga karaktären runt Myrsjön.

De boende anser att den aktuella planen innebär en oåterkallelig förfulning av närområdet och en accentuering av miljonprogrammet. Som namnet på projektet antyder (Pylon är grekiska för stor port) så är intentionen inte att integrera med omgivningen utan snarare att avskärma. Den planerade bebyggelsen passar bättre någonstans vid väg 222 och Orminge centrum.

Vidare motsätter sig de boende skogsavverkning i det som kallas Nacka/Värmdös gröna kil.

Vad gäller upphävande av strandskydd så tycker inte de boende att det är rimligt att ange en eventuell utbyggnad av tunnelbana som skäl. Argumentationen för upphävandet av strandskyddet behöver förtydligas så att skälen för och emot kan värderas, och det bör dessutom inkluderas en skrivning om eller hur mycket vinstintressen för inblandade aktörer värderas i beslutet. De boende önskar att ytan för den planerade bebyggelsen istället används för att förstärka den gröna kilen som området är en del av. Alternativt att en sparsam bebyggelse i tre våningar utanför strandskyddet uppförs för att stödja behovet av fler bostäder.

De boende anser att kommunens bedömning av att detaljplanen inte har någon större miljöpåverkan är helt fel och rekommenderar kommunen att gå till Myrsjöns festplats och titta mot Orminge.

Planens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

21. **Boende Hasseluddsvägen** anser att det vore bättre med trevåningshus om planen är att utvidga antalet lägenheter i området. Ingen ska behöva bo i höghus ute på landet med all härlig natur runt om. Området har genom sitt läge en livskvalitet av stort värde. De boende har utsikt över Myrsjön sedan 74 år tillbaka och anser att ett sjuplanshus skulle sticka ut gentemot de vackra omgivningarna.

Planens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

22. **Boende nr 3 på Myrsjövägen** anser att de är sakägare i ärendet då den nya bebyggelsen totalt kommer att förändra utsikten från deras fastigheter. Det natursköna läget vid sjön har för de flesta varit helt avgörande vid köp av bostad.

De boende anser att småskalighet och terränganpassad bebyggelse är ett riktmärke när Västra

Orminge växer fram. Kommunens uttalade målsättning är att behålla landskapets karaktär och skapa en låghusstad.

Planområdet är idag strandskyddat och ligger i mycket nära anslutning till strandlinjen, ett område som hyser stora värden både för natur, rekreation, friluftsliv och för växt- och djurliv. Myrsjön är en uppskattad bad- och fiskesjö under alla årstider och har ett naturskönt läge invid sjön. Den södra stranden är beväxt med stora träd, de flesta stora höga lummiga tallar och granar och används flitigt för utflykter, skridskoturer och skidåkning på vinterhalvåret. I området finns uppskattade promenadstråk, naturreservat, Booleden samt Myrsjöns festplats och badplats. Platsen har således en mycket stor betydelse för många människors friluftsliv. Gångstråket på Myrsjövägen används dagligen av många för promenad, löprunda, hundpromenader och ridning. Att nuvarande gröna närområde kring Myrsjön bevaras är därför en angelägenhet för alla.

De boende anser att den planerade bebyggelsen strider mot bestämmelserna i 2 kap PBL, om en utformning och placering som är lämplig utifrån stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt en god helhetsverkan.

De boende anser också att strandskyddsintresset väger tyngre än bostadsbebyggelsen som planeras. Vidare anser de att området som avses bebyggas är av avgörande betydelse för djur och växter i de grönområden som gränsar till Myrsjön, Skarpnäs i väster och Rensättra i öster, eftersom det är den enda förbindelsen mellan dessa.

De boende invänder mot kommunens bedömning att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan och vill att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

I första hand vill föreningen att exploateringen av Myrsjöns södra strand upphävs helt så att grönområdet fredas. I andra hand vill föreningen att husen anpassas till höjden på omgivande bebyggelse och att behovet av en spridningskorridor för djur och växter säkras.

Planenhetens kommentar: Se svar till HSL fastighetsägarförening och svar under rubriken återkommande synpunkter.

23. **Boende nr 1 på Sven Sjöboms väg** anser att den planerade bebyggelsen är mycket ful och att den på inget sätt passar in i småhusbebyggelsen som den skulle komma att rama in. Den boende ifrågasätter om den överensstämmer med de löften som kommunen gav till säljaren av marken avseende bygghöjder och utbredning.

Planenhetens kommentar: Planenheten är osäker på vilken säljare och vilka löften som åsyftas då kommunen äger den aktuella marken.

För bemötande av övriga synpunkter hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

24. **Boende nr 2 på Sven Sjöboms väg** vill protestera mot förfulningen av det fina området runt Myrsjön. Det vore bedrövligt om det byggs enligt planen. Höghus passar inte in i området och verkligen inte så nära sjön. Den fina utsikten från och naturkänslan vid klipporna och Myrsjöns badplats kommer bli deprimerande. De boende vill inte att strandskyddet upphävs.

Planenhetens kommentar: För bemötande av synpunkterna hänvisas till rubriken Återkommande synpunkter.

25. **Boende nr 4 på Myrsjövägen** anser sig vara sakägare i den aktuella planen på grund av att den nya bebyggelsen kommer att utgöra ett dominerande och skymmande inslag i utsikten från den boendes fastighet.

När den boende köpte sin fastighet uppgav Nacka kommun på förfrågan att ingen bebyggelse skulle tillkomma i området mellan Myrsjön och Västra Orminge. Den boende ser idag i stort sett endast skog på andra sidan sjön, vilket skulle förändras om den planerade bebyggelsen förverkligas. Den boende anser att den inte skulle se solen alls under den mörkaste delen av året vilket skulle innebära en värdeminskning för fastigheten och en minskad livskvalitet som inte går att mäta i pengar.

Enligt den boende avviker den föreslagna bebyggelsen från Nackas kulturmiljöprogram om att ny bebyggelse ska anpassas till områdets lågskaliga, terränganpassade karaktär. De föreslagna husens höjd avviker på ett iögonfallande sätt från detta och borde begränsas till max 4 våningar då de föreslagna taken också tillför höjd.

Den boende anser också att området där kraftledningen tidigare gick är en viktig spridningskorridor och det enda som binder samman Skarpnässkogen med Rensättra. Strandremsan nedanför Skarpövägen är alltför trafikstörd, smal, brand och skuggig för att uppfylla funktionen som en spridningskorridor. Den planerade bebyggelsen strider därför mot målen i Nacka kommuns grönstrukturprogram där ett av huvudsyftena är att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet.

Den boende anser att om husen ändå byggs borde detta kompenseras med att Skarpövägen däckas över och omvandlas till naturmark. Ett absolut minimikrav är att inga fullvuxna tallar fälls och att husens höjd begränsas till fyra våningar för att minimera negativ inverkan på omgivande bostäder.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten om att den boende anser sig vara sakägare. Detta är något en domstol i slutändan avgör om planen överklagas, och inget som planenheten avgör.

Den planerade bebyggelsen ges bestämmelser som gör dem lika höga som den befintliga bebyggelsen sett till plushöjd, vilket innebär att den nya bebyggelsen inte kommer att dölja solen i den utsträckning som den boende beskriver.

Nya byggnader bör enligt kulturmiljöprogrammet utformas som tydliga årsringar med en strävan efter samverkan med den befintliga bebyggelsens lågskaliga karaktär och terränganpassade placering. Större kompletteringar sker helst i gränzonen mellan befintlig bebyggelse och trafik/parkering i områdets yttre delar. Det är planenhetens bedömning att den aktuella detaljplanen är förenlig med kulturmiljöprogrammets rekommendationer.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Dagvattenutredningen har kompletterats med en skyfallsmodellering och ytterligare åtgärdsförslag samt en tydligare redovisning av framkomlighet vid skyfall.
- Den geotekniska utredningen har kompletterats med en bergteknisk undersökning vad gäller risk för ras och blocknedfall.
- Illustrationslinjer för parkeringsplatser har tagits bort från plankartan.
- Plushöjder på kvartersmark har förändrats i tre lägen med anledning av att mer detaljerad projektering gjorts.
- Planbeskrivningen har justerats vad gäller genomförandet under rubriken ”Så genomförs planen”
- Planbeskrivningen har justerats avseende innehållet i markgenomförandavtalet till att även innehålla gestaltning.
- Planbeskrivningen har justerats avseende fastighetskonsekvenstabell

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Emelie Greiff
Planarkitekt