

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2024-05-30

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

KFKS 2023-00206

Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl. i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan har upprättats för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde. Planen var ute på samråd mellan den 28 november 2023 och 15 januari 2024. Ett öppet hus/samrådsmöte hölls den 14 december i Nacka stadshus. Även ett informationsmöte hölls för företagare i Kummelberget den 11 januari.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Det innebär utökade byggrätter genom att tillämpa högsta tillåtna nockhöjd istället för byggnadshöjd, vilket betyder en möjlig påbyggnad i 1-2 våningar. Två mindre fastigheter kan tillskapas inom området genom att omvandla naturmark till kvartersmark. Användningen är benämnd med Z, vilket innebär verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Ett befintligt mindre hotell samt en restaurang har fortsatt kvar den möjligheten till användning.

Länsstyrelsen har utifrån ingripandegrunderna inga synpunkter på förslaget. De lämnar dock rådgivande synpunkter kopplade till risken för översvämning samt betydelsen av kravställning i bygglovsskedet på grund av att byggrätternas utbredning inte regleras i plankartan. I övrigt har de huvudsakliga synpunkterna inkommit från tre närboende, en fastighetsägarförening, och tre miljöskyddsföreningar. Synpunkter rör frågeställningar om passager från verksamhetsområdet ut till naturområdet, reglering med planbestämmelser av störningar som buller, lukt och ljus. Vidare

påpekas problem med dagvattenutsläpp i Myrsjön. Byggnaderna anses bli för höga och befintliga fastigheter håller sig inte inom fastighetsgräns.

Efter samrådet har förslaget ändrats i huvudsak enligt följande. Högsta tillåtna nockhöjd för fastigheten Skarpnäs 9:2 har ändrats från 8 meter till 11,5 meter likt övriga fastigheter i den delen av området. Prickmark har minskats till viss del norr om Skarpövägen, vilken var avsikten redan till samrådet. De två tillkommande ytorna för verksamheter har fått en bestämmelse om fördröjning av dagvatten. En mindre naturyta i förlängningen av Svarvarvägen omvandlas till gatumark. Av plantekniska skäl har stängselskyldighet ändrats till en utformningsbestämmelse. Längs Snickarvägen liksom längs Stenhuggarvägen omvandlas mindre del av gatumark till kvartersmark. En trafikutredning och en kompletterande dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet. Av plantekniska skäl har stängselskyldighet ändrats till en utformningsbestämmelse. Den tidigare bestämmelsen är inte lämplig avseende placering i plangräns, och avser främst att hindra trafik ur riskhänseende.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen har dock uppdaterats efter samrådet utifrån formalia och avses samrådas med länsstyrelsen igen i granskningskedet.

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Det innebär utökade byggrätter genom att tillämpa högsta tillåtna nockhöjd istället för byggnadshöjd, vilket betyder en möjlig påbyggnad i 1-2 våningar. Två nya ytor för verksamheter kan tillskapas inom området genom att omvandla naturmark till kvartersmark. Användningen är benämnd med Z, vilket innebär verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Ett befintligt mindre hotell samt en restaurang har fortsatt kvar den möjligheten till användning.

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken. Undersökningen har tagits fram som ett underlag till detaljplanen (2024-05-30). Kommunens bedömning utifrån undersökningen i samrådsskedet var att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har inom ramen för plansamrådet yttrat sig om att de delar kommunens bedömning. Kommunen har efter avslutat samråd uppdaterat undersökningen utifrån formalia och avser att samråda den uppdaterade versionen med Länsstyrelsen igen i granskningskedet. Bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan kvarstår dock även med den uppdaterade undersökningen.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 28 november 2023. Samrådstiden varade mellan den 28 november 2023 och 15 januari 2024,

sammanlagt 7 veckor. Ett öppet hus/samrådsmöte hölls den 14 december i Nacka stadshus där cirka fem personer deltog. Även ett informationsmöte hölls för företagare i Kummelberget den 11 januari.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget.

- Kommunstyrelsen
- Kulturnämnden
- Fritidsnämnden
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Skanova
- Stockholm Exergi
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsens miljöutskott
- Natur- och trafiknämnden
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Nacka vatten och avfall AB
- Boo Miljö- och naturvänner
- Naturskyddsföreningen i Nacka
- Nacka miljövårdsråd
- HLS Fastighetsägareförening

Synpunkter har även inkommit från ägarna till en av planområdets cirka 100 fastigheter och från tre boende i närheten av planområdet samt från en förening, Myrsjöns vägklubb, i anslutning till planområdet.

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsen** tillstyrker förslaget och har inga synpunkter.
2. **Kommunstyrelsens miljöutskott** tillstyrker planförslaget och anser i huvudsak följande. Eken vid Svarvarvägen bör få skyddsbestämmelse i plankartan. Vid ombyggnation av

befintliga fastigheter bör projektet tillse att dagvattenrening förbättras genom till exempel växtbäddar och gröna tak. Projektet bör utreda hur påbyggnad, ombyggnad och återbruk kan möjliggöras istället för rivning och nybyggnation. Förtydliganden avseende möjligheten att knyta samman säckgatorna vid en översvämning av Skarpövägen bör utredas. Miljöutskottet anser att projektet bör integrera Miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen för detaljplanen samt i detaljplanen för utvidgningen.

Planenhetens kommentar: Skyddsbestämmelser för träd tillämpas i regel endast på kvartersmark. Användningen på ytan är dock ändrad från *Gata* till *Natur*. Eftersom den nya detaljplanen i huvudsak möjliggör högre byggnader har det inte bedömts rimligt att ställa krav på växtbäddar med mera. Återbruk och användande av befintliga lokaler är något kommunen förordar men inget detaljplanen kan styra annat än med rivningsförbud, vilket ingen av byggnaderna har bedömts ha ett sådant värde att de ska omfattas av ett sådant. Alternativa vägar genom området utöver Skarpövägen har utretts och inte bedömts möjliga annat än om kommunen skulle köpa mark. Det alternativet har uteslutits då räddningstjänsten ändå har lagstöd för att ta sig fram över privat mark och använda befintliga vägservitut mellan Svarvarvägen och Murarvägen. Stadsbyggnadsprojektet startades innan 1 januari 2020 då kommunens Miljö- och klimatambitioner infördes som arbetsmetod. Miljö- och klimatambitioner inbegriper ett upplägg som mycket tidigt i projektet involverar moment som i denna plan redan arbetats med på ett aktivt sätt i de delar som varit viktiga och relevanta. Kommunen har även som markägare möjlighet att ställa eventuella krav vid markförsäljning/tomträttsupplåtande på de två tillkommande verksamhetsytorna om det aktualiseras.

3. **Kulturnämnden** tillstyrker förslaget och har inga synpunkter.
4. **Fritidsnämnden** tillstyrker planförslaget och har inga synpunkter.
5. **Natur- och trafiknämnden** lämnar i huvudsak följande synpunkter. Nämnden ställer sig positivt till planförslaget under förutsättning att hänsyn tas till djurlivet i framtida utbyggnad och drift. Fladdermöss och fåglar är känsliga för belysning. Områdets västra del är den högst belägna där byggnader kan påverka naturupplevelsen negativt. Busshållplatserna behöver ges tillräckligt utrymme. Busshållplatsen i riktning mot Telegrafberget ligger delvis på naturmark där planbestämmelsen behöver ändras till gatumark.

Planenhetens kommentar: Etablering som kräver till exempel schaktning och sprängning kan behöva begränsas avseende tid på året med hänsyn till djurlivet. Belysning är ingen lovpliktig åtgärd men tillsyn kan aktualiseras vid behov. Avseende busshållplatsen som delvis är på naturmark så har naturmarken justerats till granskningen att följa befintliga förhållanden.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

6. **Länsstyrelsen** har lämnat följande synpunkter.

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL inga synpunkter på förslaget.

Kommunen skriver i planhandlingarna att Skarpövägen riskerar att svämmas över vid skyfall. Det kan leda till att framkomligheten för räddningstjänsten kraftigt försvåras, vilket drabbar boende vid Telegrafberget. Problemet är befintligt och förändras inte av ett genomförande av detaljplanen. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att samverka med räddningstjänsten för att säkerställa framkomligheten på Skarpövägen även vid ett kraftigt skyfall.

Detaljplanen saknar bestämmelser om byggrätternas utbredning inom fastigheterna. Det kan leda till byggnader som täcker stora delar av fastigheterna. Detaljplanens utformning ställer därför höga krav på hanteringen i bygglovskedet där frågor om tillträde för räddningstjänsten och övriga säkerhetsfrågor behöver hanteras.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar: Planenheten har i dialog med räddningstjänsten identifierat en alternativ väg för att undvika de mest översvämningsdrabbade delarna av Skarpövägen vid ett kraftigt skyfall. Vägen mellan Snickarvägen och Murarvägen har bedömts vara framkomlig för räddningstjänsten och på så vis finns en möjlig väg förbi lågpunkten på Skarpövägen.

Kommunen noterar att Länsstyrelsen delar vår bedömning i frågan om betydande miljöpåverkan. Undersökningen om betydande miljöpåverkan har efter plansamrådet uppdaterats utifrån formalia. Det uppdaterade underlaget avses samrådas med länsstyrelsen igen i granskningsskedet. Bedömningen att planen inte kan antas medföra betydande kvarstår även med det uppdaterade underlaget.

7. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** framför i huvudsak följande.

Stängselskyldighet och utfartsförbud ligger i planområdesgräns vilket inte är lämpligt. Ett antal åtgärder av administrativ karaktär kräver åtgärd i plankartan som till exempel linjemanér. Planbeskrivningen behöver kompletteras och förtydligas liksom fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Planenhetens kommentar: Av framförda plantekniska skäl har stängselskyldigheten ändrats till en utformningsbestämmelse. Plankartan, planbeskrivningen och fastighetskonsekvensbeskrivningen har i övrigt i alla väsentliga delar ändrats enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.

8. **Nacka vatten och avfall AB** framför i huvudsak följande. I nuläget förekommer viss problematik kring utsläpp av fett och oljor, därför är det angeläget att fett- respektive

oljeavskiljare installeras vid behov. Planbeskrivningen ska kompletteras med text om avfallshantering avseende bland annat förpackningsavfall.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med text om fett- och oljeavskiljare samt avfall.

9. **Södertörns brandförsvarsförbund** har inga synpunkter på planförslaget.

10. **Skanova** framför i huvudsak följande. De har teleledningar i området som de så långt som möjligt önskar behålla i nuvarande läge. En eventuell undanflyttningsåtgärd bekostas av den part som initierar åtgärden. Skanova önskar delta i tidigt skede om flyttning blir aktuell för att kunna samordna detta.

Planenhetens kommentar: Planenheten har noterat Skanovas synpunkter. Det bedöms dock inte aktuellt för genomförandet.

11. **Stockholm Exergi** framför i huvudsak följande. De har fjärrvärmeledningar i området. Vid planerad anslutning eller behov av flytt av ledningar behöver Stockholm exergi kontaktas i tidigt skede.

Planenhetens kommentar: Planenheten har noterat Stockholm exergis synpunkter.

12. **Trafikförvaltningen** har inga synpunkter på planförslaget.

13. **Trafikverket** har inga synpunkter på planförslaget.

14. **Nacka Miljövårdsråd** framför i huvudsak följande. En rimlig förtätning är att föredra framför att utvidga området. På flera ställen har verksamheterna brett ut sig utanför tomtgräns vilket måste beivras av kommunen. Parkering borde kunna läggas inomhus eller under mark. Stängsel är viktigt men behöver öppningar för gående. En instängsling får inte hindra reservatets besökare. Vid Murarvägen finns risk att passage blockeras då området är tänkt att utvidgas, en framkomlig väg måste säkras. Ett fungerande gångbart stråk måste säkras och anordnas vid Skarpnäs 8:4 och 8:26 i slutet av Stenhuggarvägen. Från Snickarvägen tar man ut i naturområdet via en av industritomterna, här behövs en port för gående om stängsel byggs. Vid Sprängarvägen angav den ursprungliga detaljplanen att en stig skulle fortsätta mot Vittjärn. Den finns inte kvar men möjlighet att gå västerut istället vilken måste finnas kvar. Även öppningar vid Svarvarvägen måste bevaras. En öppning vid Timmermansvägen vore även önskvärt.

Planenhetens kommentar: För de verksamheter som etablerat sig utanför fastighetsgräns behöver dessa hanteras genom tillsyn av bygglovsenheten. Att förlägga parkering inomhus eller under mark är möjligt men inget krav. Den typen av parkeringslösningar är i regel kostsamma

och därmed mindre vanliga i verksamhetsområden av aktuellt slag. Stängselkravet inbegriper endast kvartersmark, det vill säga där obehöriga ändå inte har tillträde. Grindar för gående som arbetar på respektive fastighet är möjligt att anordna. I aktuell plan säkerställs, liksom i gällande planer, att allmänheten kan nå naturreservatet via allmän plats - *Gata* vid Murarvägen och i västra delarna av Svarvarvägen. Planen säkerställer även passage via allmän plats - *natur* vid ett flertal områden i planens norra och östra delar. Inga nya passager via allmän plats möjliggörs och inte heller försvinner någon med aktuell plan. Eventuella tveksamma instängslingar ska hanteras via tillsyn av bygglovsenheten. Vid Murarvägen är avsikten att en passage ska finnas även vid eventuell detaljplanläggning för utvidgning av industriområdet.

15. **Boo Miljö- och Naturvänner** samt **Naturskyddsföreningen Nacka** framför i huvudsak följande. Kommunens förslag att förtäta området är att föredra framför att utvidga området. De har inga invändningar att de två mindre områdena naturmark föreslås att bebyggas. Detaljplanen bör förtydligas avseende bland annat belysningsanläggningar, buller, lukt och föroreningar med hänsyn till omgivande natur och även inbegripa planbestämmelser till skydd mot detta. Även hur området ska klimatanpassas borde regleras i planbestämmelser. Grönytefaktor borde tillämpas för att garantera tillräckligt med träd och grönska och krav på detta i markanvisning. Planförslaget borde åtföljas av illustrationer samt en vision om Kummelberget med gröna tak och väggar, solceller, mer träd med mera. Planförslaget är otydligt med hur stora påbyggnader planförslaget innebär.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har förtydligas avseende belysning. Kvartersmarken har bestämmelsen Z vilket innebär att endast verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras inom området. Planenheten har inte gjort bedömningen att verksamhetsområdet ska regleras på sådant sätt som föreslås utöver mer växtlighet längs Skarpövägen. Avseende klimatanpassning så har befintlig skyfallsproblematik identifierats. Planbestämmelse för att fördröja dagvatten på tillkommande två ytor för verksamheter har införts. Krav på grönytefaktor var inte implementerat som arbetsverktyg då detaljplanarbetet startade. Föreslagna nockhöjder är i flera fall lika befintliga byggnaders nockhöjder. Nockhöjden om 11,5 meter har medvetet hållits ner närmast bostadsbebyggelsen och mot norr. Flertalet befintliga byggnader i den östra delen har nockhöjder på cirka 10 meter. Därutöver är växtligheten runt området både hög och tät, framför allt i de östliga delarna med trädtoppshöjder på i genomsnitt 20-25 meter. Nuvarande detaljplaner innebär en större osäkerhet avseende byggnaders höjd då endast en begränsning av byggnadshöjd kan innebära planenliga mycket stora sadeltak på breda byggnader.

16. **HLS Fastighetsägarförening** har inkommit med ett omfattande yttrande och framför i huvudsak följande. Vi säger nej till planen. Vi anser att den innebär en betydande miljöpåverkan. Myrsjön innehåller miljögifter som ligger långt över gränsvärden. Områdets unika karaktär ska bevaras. Området runt Vittjärn ska inte störas, ingen utvidgning ska tillåtas och inte nya höga byggnader. Tillfällig vistelse/hotell ska inte tillåtas. Ska området döpas om

från industriområde till verksamhetsområde? Myrsjön är belastad med utsläpp redan nu. Att släppa ut dagvatten via dammen borde inte vara tillåtet. Trots återkommande kontakter med kommunen så vidtas inte nödvändiga åtgärder för att förbättra reningen och därmed minska föroreningarna. En förtätning/utökning skulle innebära en ”betydande olägenhet”. Industrierna närmast Myrsjövägen håller sig inte inom sin tomtgräns. Ingen stenkross, varken permanent eller tillfällig får etableras.

Planenhetens kommentar: Planenheten, liksom länsstyrelsen, gör bedömningen att planläggningen inte innebär en betydande miljöpåverkan. Under 2024 avser kommunen att ett samlat lokalt åtgärdsprogram för sjöar och kust i Nacka kommun tas fram där status och planerade åtgärder beskrivs. Myrsjön och Kvarnsjön är inte klassade som vattenförekomster men kommer att prioriteras för åtgärder i det programmet. Möjlighet till tillfällig vistelse/hotell har, förutom befintligt sådant, utgått och ingår inte i samrådsförslaget. En möjlig etablering av permanent stenkross/masshantering ingår inte längre i förslaget. En temporär sådan regleras inte i detaljplan utan hanteras i enlighet med annan lagstiftning.

Detaljplanen medför endast en förtätning av befintligt verksamhetsområde. Den utökade bygggrätten på fastigheterna bedöms ge en ytterst marginell påverkan på de närliggande bostäderna. De två tillkommande verksamhetsytorna bedöms inte påverka bostäderna. Kommunens bedömning är därför att de eventuella olägenheter som detaljplanen kommer att medföra för de närboende inte kan betraktas som betydande i plan- och bygglagens mening.

Inkomna synpunkter från föreningar

17. **Myrsjöns Vägklubb** har framfört samma synpunkter som HLS Fastighetsägarförening.

Planenhetens kommentar: Se kommentarer ovan till HLS Fastighetsägarförening.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

18. **Synpunktslämnare 4** framför i huvudsak följande. Vi önskar samma bygghöjd, 13 meter, på Skarpnäs 5:12, 5:13, 5:14 och 9:2 som vi har på Skarpnäs 5:3. Vi vill fortfarande bygga ett tillfälligt boende på Skarpnäs 6:1, så som avsågs enligt planbesked och var med i förstudien. Behovet av denna typ av boende är mycket stort, frågan måste omprövas.

Planenhetens kommentar: Skarpnäs 9:2 föreslås få en högsta tillåtna nockhöjd om 11,5 meter istället för samrådsförslaget om 8 meter. Detta överensstämmer med intilliggande fastigheter i nord-västra delen, med hänsyn till sjön Vittjärn och rekreativvärden. Övriga fastigheter har i samrådsförslaget redan 13 meter. Förslaget med tillfälligt boende på Skarpnäs 6:1 har av kommunen inte bedömts lämpligt att pröva i samrådet, samma avvägning kvarstår.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet

19. **Synpunktslämnare 1** framför i huvudsak följande. Vi är närboende och kommer att direkt påverkas av förslaget. Det är negativt både för boende och naturreservatet. Eftersom kommunen delat upp föreslagna förändringar i två detaljplaner är det omöjligt att bedöma de samlade konsekvenserna och det förfarandet kan därför ifrågasättas. De sammantagna förändringarna kommer säkerligen innebära betydande miljöpåverkan. Skälen till förtätning och utökning sägs vara att expanderande företag behöver större yta. Det kan starkt ifrågasättas eftersom industrilokaler står tomma i området. Den nu föreslagna utökningen av byggnadshöjd är mycket olämpligt. Begränsningen om 11,5 meter i norra delen måste gälla i hela området och självklart även mot bostäderna öster om området. Hur belysning får utformas måste regleras mycket tydligare. Den föreslagna nya fastigheten i östra delen av området skulle enligt avtal med filmstudio planteras med buskar då ett markbyte gjordes med kommunen. Detta har aldrig gjorts. Eventuellt skulle den kunna omvandlas till kvartersmark om föreslagen utvidgning i östra delen inte genomförs.

Planenhetens kommentar: Planenheten liksom länsstyrelsen gör bedömningen att planläggningen inte innebär en betydande miljöpåverkan. Se mer i underlaget Undersökning om betydande miljöpåverkan för den fullständiga bedömningen. Gällande stadsplan med flera detaljplaner i området, innebär ingen begränsning av nockhöjd. En begränsning av enbart byggnadshöjd så som i gällande plan, innebär i praktiken att breda byggnader kan tillåtas bli högre än föreslagna begränsning. Den östra delen av området, närmast småhusbebyggelsen, föreslås få en begränsning av nockhöjden med 11,5 meter, vilket är lägre än merparten av verksamhetsområdet som får 13 meter. Kommunen har gjort en bedömning av att ytor för verksamheter efterfrågas. En detaljplan kan inte reglera omfattningen av belysning, däremot är det en viktig upplysning i genomförandeskedet och en fråga som fastighetsägare som söker bygglov bör informeras om. Förslaget att bilda en ny fastighet i områdets östra del, som i gällande detaljplan är naturmark, kvarstår.

20. **Synpunktslämnare 2** framför i huvudsak följande. Avståndet till vår fastighet kommer minska kraftigt. Störningar påverkar oss redan idag i form av nedskräpning, ianspråktagande av naturmark, buller, stark strålkastarbelysning med mera. Framför allt belysningen som är påslagen dygnet runt är mycket störande för oss boende och djurlivet. En rejäl buffertzona bör finnas mot bebyggelsen. Byggnadshöjden bör begränsas mot i vart fall bebyggelsen mot Myrsjövägen och sjön Vittjärn.

Planenhetens kommentar: Den parallellt pågående detaljplanen som inbegriper en utvidgning av verksamhetsområdet föreslår i samrådsförslaget att avståndet till småhusbebyggelsen minskar. Arbete med granskningsförslaget pågår och ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på det förslaget planeras preliminärt ske under hösten 2024. Denna detaljplan omfattar enbart förtätningen av befintligt verksamhetsområde. En detaljplan kan inte reglera omfattningen av belysning, däremot är det en viktig upplysning i genomförandeskedet och en fråga som

fastighetsägare som söker bygglov bör informeras om. Nockhöjden föreslås redan i samrådsförslaget att begränsas mer mot norr och öster (mot småhusbebyggelsen) än i övriga området.

21. Synpunktslämnare 3 har inkommit med lika skrivelse/synpunkter som HLS Fastighetsägarförening (punkt 15).

Planenhetens kommentar: Se kommentarer under punkt 15.

Övriga inkomna synpunkter

22. Vid informationsmöte för företagare som hölls i Kummelberget den 11 januari 2024, kom följande synpunkter fram. Det borde finnas mer möjlighet till återvinning i området. Besökare till naturområdet behöver parkeringsplatser, idag används företagsparkeringar för detta. Hastighetsbegränsningen på Skarpövägen följs inte. Ytterligare en våning utöver förslaget bör tillåtas.

Planenhetens kommentar: Avseende ytor för återvinning så trädde den 1 januari 2023 förordningen om producentansvar för förpackningar i kraft. Förutom förordningen har ändringar gjorts i avfallsförordningen som handlar om förpackningsavfall. Detta innebär för verksamheter att förpackningsavfall ska sorteras ut från annat avfall och att dessa ska kunna lämnas till en mottagningspunkt i kommunen, anordnad av en godkänd producentansvarsorganisation. Då lagstiftningen är ny är det ännu inte klarlagt var det ska ske. Verksamheternas parkeringsbehov ska tillgodoses inom kvarteretsmark. Viss besöksparkering kan ske på gatumark och det finns i nuläget inget som hindrar besökare till naturområdet att även parkera längs med de kommunala gatorna. Naturreservatet har inga ytor runt Kummelberget som är avsedda för besöksparkering. En detaljplan styr inte hastighetsbegränsningar eller dess efterlevnad. Den föreslagna nockhöjden har bedömts lämplig utifrån områdets karaktär och närområde.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts (utöver rittekniska och redaktionella ändringar):

- Minskad prickmark längs del av Skarpövägens norra sida (vilket i enlighet med riskutredningen var avsikten även inför samrådet).
- Naturmark i förlängningen av Svarvarvägen har omvandlats till gatumark.
- Skarpnäs 9:2 har fått ändrad nockhöjd från 8 meter till 11,5 meter.
- En mindre naturyta i förlängningen av Svarvarvägen omvandlas till gatumark.
- De två tillkommande verksamhetsytorna har fått bestämmelse om fördröjning av dagvatten.

- Längs Snickarvägen liksom längs Stenhuggarvägen omvandlas mindre del av gatumark till kvartersmark
- Av plantekniska skäl har stängselskyldighet ändrats till en utformningsbestämmelse. Den tidigare bestämmelsen medgav inte placering i plangräns, och avser främst att hindra trafik ur riskhänseende.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Alexander Erixson
Planarkitekt