

2025-10-24

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

KFKS 2018-00245

Standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Amperen, del av fastigheten Orminge 60:I, i Boo

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i naturreservatet Skarpnäs. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmoniera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden. Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation.

Planförslaget möjliggör 68 nya bostadsenheter i form av parhus, kedjehus och radhus. Antalet bostadsenheter kan blir fler genom utnyttjande av attelefsreglerna, men små tomtstorlekar gör att utnyttjande av så kallade komplementbostadshus är mycket begränsad. Fasadmaterial regleras i plankartan att vara i trä. Gator inom bebyggelsen utgör kvartersmark, medan Äppelröstigen i norr som leder mot naturreservat förblir inom allmän plats natur.

Förslaget var utsänt på granskning under juni-augusti 2025. Under granskningen har synpunkter inkommit från remissinstanserna lantmäterimyndigheten, Nacka vatten och avfall AB och Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner. Lantmäterimyndigheten har synpunkter avseende fastighetskonsekvensfrågor och Nacka vatten och avfall AB har synpunkter gällande VA-frågor. Naturskyddsföreningen Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner har bland annat synpunkter som berör planförslagets konsekvenser för naturvärden och gröna samband. Efter granskning har plankartan kompletterats med en n2-bestämmelse för ett träd och en mindre justering av gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark har gjorts, för att slänt som behövs till planerad parkering ska rymmas inom kvartersmark. Redaktionella justeringar har gjorts i planbeskrivningen.

Förslaget var utsänt på samråd under januari-februari 2021. Synpunkter inkom från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, Nacka vatten och avfall AB, från kommunala nämnder, intresseföreningar och fastighetsägare utanför planområdet. Efter samrådet togs en ny dagvatten- och skyfallsutredning fram. Ändringar gjordes i detaljplanen som exempelvis höjdsättning av gatorna, gatorna inne i bostadsområdet ändrades till kvartersmark och Äpplaröstigen fick en ny sträckning norr om bostadsområdet. Justeringar gjordes av områdets gestaltning med hänsyn till Ormingepalettens varma färger, samt i utformning och placering av de södra husen för att ta mer hänsyn till omgivande befintlig bebyggelse.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i naturreservatet Skarpnäs. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmoniera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden. Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation.

Planförslaget möjliggör att planområdet utvecklas med nya bostäder i form av 68 bostadsenheter. Föreslagen bebyggelsestruktur utgår från befintlig bebyggelse i närområdet och består av en blandning av parhus, kedjehus, radhus och radhus med takterrass. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmoniera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 18 juni 2025. Granskningstiden varade mellan den 26 juni 2025 och 28 augusti 2025, sammanlagt 9 veckor.

Planförslaget var utsänt på samråd i januari-februari 2021. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 28 maj 2025. Lång tid förflöt mellan samråd och granskning till följd av att det gjordes en översyn av ifall gatorna skulle regleras som allmän plats eller kvartersmark, samt att det fanns behov av att uppdatera dagvattenutredningen i flera omgångar.

Under samrådet inkom synpunkter från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, Nacka vatten och avfall AB, från kommunala nämnder, intresseföreningar och fastighetsägare utanför planområdet. Efter samrådet togs en ny dagvatten- och skyfallsutredning fram. Ändringar gjordes i detaljplanen som exempelvis höjdsättning av gatorna, gatorna inne i bostadsområdet ändrades till kvartersmark, Äppelröstigen fick en ny sträckning norr om bostadsområdet. Justeringar gjordes av områdets gestaltning med hänsyn till Ormingepalettens varma färger, samt i utformning och placering av de södra husen för att ta mer hänsyn till omgivande befintlig bebyggelse.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Stockholm Exergi

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka vatten och avfall AB
- Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner
- Boo hembygdsförening
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- PostNord
- Vattenfall Eldistribution AB
- Storstockholms brandförsvär

Synpunkter har även inkommit från 20 boende i närheten av planområdet.

Inkomna synpunkter

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

Tematiska återkommande synpunkter från privatpersoner utanför planområdet

Totalt har 20 yttranden från privatpersoner inkommit under granskningen, varav 3 är samlade yttranden för flera närboende. Det är totalt 31 privatpersoner som ingått i yttrandena. Merparten av dessa synpunkter är synpunkter som återkommer i flertalet yttranden. Dessa återkommande synpunkter är sammanfattade tematiskt under denna rubrik med planenhetens kommentarer. Under rubriken Inkomna synpunkter från privatpersoner utanför planområdet längre ner i samrådsredogörelsen sammanfattas de synpunkter som inte inryms i någon av de tematiska kategorierna nedan.

Naturvärden

Av de 31 privatpersonerna som yttrat sig under granskningen är 17 emot att området bebyggs eller anser att bebyggelsens utbredning avsevärt bör minskas. Detta eftersom naturvärden försvinner när det befintliga grönområdet exploateras. Många anser att alltför mycket av grönområdena i Orminge byggs bort, samt framför synpunkter om vikten av att bevara de höga naturvärden som finns i planområdet. Några synpunktslämnare anser att genomförda naturvärdesundersökningar och inventeringar inte är tillräckliga. Några synpunktslämnare motsätter sig att alla träd inom planområdet kommer försvinna såsom beskrivs i planhandlingarna, anser att fler träd ska bevaras.

Planenhetens kommentar:

Inom detaljplanens kvartersmark bedömer kommunen att majoriteten av befintliga träd kommer behöva fällas då den ojämna terrängen behöver anpassas till byggnationen av vägar och ny bebyggelse, vilket innebär att träd har svårt att överleva en sådan förändring av marknivåer. Två värdefulla träd skyddas inom kvartersmarken genom planbestämmelse om trädfällningsförbud. De delar av planområdet med de högsta naturvärdena, enligt framtagna naturvärdesinventering, bevaras genom att de regleras som allmän plats natur och park, där trädfällning endast avses ske för anläggande av gångstig och skyfallsdiken, i övrigt bevaras vegetationen inom allmän plats.

Naturmarken har efter samråd gjorts bredare på ett par ställen inom planområdet. Stigen i norra delen av planområdet kommer att bli en mindre gångstig för att spara så mycket som möjligt av naturen i den delen. Dock behöver ett skyfallsdike anläggas längs stigen för klimatanpassning. Detta dike ska anpassas efter terrängen för att bevara så många träd som möjligt.

På kvartersmarken mot naturområdet i södra delen finns planbestämmelse n₁ som betyder att: ”Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi och naturförutsättningar. Kvartersmarken ska möta omkringliggande naturmark med särskild omsorg och terränganpassning. Rötter och kronor till träd på angränsande fastighet mot sydväst ska skyddas från skador.” För att säkerställa detta kommer byggstängsel sättas upp mot naturmark under byggtiden. Detta säkras i markgenomförandeavtal.

Framtagna naturvärdesinventeringar och artskyddsinventeringar är utförda enligt Svensk standard 199000:2023. Kommunens bedömning är att framtagna utredningar utgör tillräckligt underlag för att bedöma planens påverkan på naturvärdena. Utifrån framtagna underlag har kommunen valt att bevara det område som pekats ut att tagit hänsyn och anpassat detaljplanen genom att det område som innehar högst naturvärden, naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde, i planområdets sydvästra del, genom att regleras som allmän plats natur. Även delar av områden med naturvärdesklass 4 – visst naturvärde, regleras som allmän plats natur eller park. Kommunen har bedömt att det genom anpassningarna för att bevara träd och områden med de högsta naturvärdena, är möjligt att tillskapa bostäder i detta kollektivtrafikhärläge. Detta bedöms även vara i enlighet med kommunens bostadsmål, regionplanen samt aktuell och kommande

översiktsplan. Avvägning har gjorts mellan motstående intressen, se planbeskrivningen avsnitt *Avvägning mellan motstående intressen*.

Gestaltning och exploateringsgrad

Av de 31 privatpersonerna som yttrat sig under granskningen anser 14 att bebyggelsen är alltför hög och tät. Några synpunktslämnare anser att Orminge redan är överetablerat samt att samhällsservice, parkering och grönområden inte är anpassade för ytterligare bebyggelse. Flera synpunktslämnare påpekar att antalet bostäder har ökat markant sedan projektet inleddes, från cirka 40 till 70, vilket anses vara negativt.

13 synpunkter har inkommit om att gestaltningen av ny bebyggelse inte är anpassad till omgivande bebyggelse eller terräng, och är kritiska till den mörka färgsättningen och formen på byggnaderna som redovisats i planhandlingarna.

Planenhetens kommentar:

Gestaltningen av planförslagets byggnader har omarbetats utifrån inkomna synpunkter under samrådet för att bättre anpassas till omgivningen. Detaljplanekartan reglerar att fasadmaterial ska vara trä, vilket bedöms passa in mot omgivande villabebyggelse och natur. Gestaltningen av fasaders färgsättning har ändrats till mer varma kulörer, inte svart, och utifrån den så kallade Ormingepaletten som används i flertalet utvecklingsprojekt i Orminge. Kulörerna på husen har bearbetats för att få en ljusare kulörskala samt variation av kulörer mellan de olika byggnaderna inom området. Färgsättning beskrivs i planbeskrivningens avsnitt *Gestaltning*. Framtaget gestaltungsprogram ingår i markgenomförandeavtal med exploatören, där färgsättning beskrivs utifrån en materialpalett som visar kulörer, vilket följs upp i kommande bygglov.

Bebyggelsens omfattning och utbredning bedöms lämplig eftersom planförslagets olika boendeformer parhus, kedjehus och radhus bedöms vara ett bra tillskott i området och innebär ett relativt effektivt markutnyttjande för att utgöra småhus. Antalet bostäder har ökat sedan projektets start, dels till följd av att bostadsenheterna och trädgårdarna är mindre än den första uppskattningen och dels av att kvartersmarken har utökats något mot de första uppskattningarna av vilken mark som är lämplig att bebygga respektive lämpliga att bevara som natur eller parkmark. Kommunen bedömer skalan på föreslagna byggnader som lämpliga, med två våningar respektive två våningar med souterrängvåning på vissa platser för att anpassa till terrängen, vilket bedöms vara en anpassning till omgivande bebyggelse. Allmän plats natur och park finns kvar som avskiljande remsa mellan föreslagen ny bebyggelse och befintlig bebyggelse samt mot naturreservatet Skarpnäs.

Detta bedöms även vara i enlighet med kommunens bostadsmål, regionplanen samt aktuell och kommande översiktsplan. Avvägning har gjorts mellan motstående intressen, se planbeskrivningen avsnitt *Avvägning mellan motstående intressen*.

Gång- och cykelvägar

14 synpunkter har inkommit om att det är negativt att befintliga gång- och cykelvägar dras om. Det anses negativt att Äpplaröstigen, som sammankopplar Ormingeringen med Skarpnäs naturreservat, ersätts av en gångstig utanför nya bebyggelseområdet och att cyklister hänvisas till lokalgatan Möjavägen. Många anser även att det är negativt att Grindastigen, som sammankopplar Grindavägen med Ormingeringen, dras om i en ny, längre sträckning. Många anser att gång- och cykeltrafik fortsatt ska gå i ungefär samma sträckning som idag. Flertalet synpunktslämnare anser att gång- och cykeltrafiken i planförslaget hänvisas till omvägar som är sämre sett till tillgänglighet och trafiksäkerhet, och påtalar risk att osäkra genvägar skapas.

Planenhetens kommentar:

I projektet har en avvägning gjorts mellan att ha kommunalt huvudmannaskap på tillfarten till föreslagen ny bebyggelse mot att tillfarten kan ordnas enskilt inom kvartersmark, där hänsyn tagits till att säkerställa den viktiga passagen för gående och cyklister genom planområdet till naturreservatet Skarpnäs. I alternativet med kommunalt huvudmannaskap ryms allmän gång- och cykeltrafik inom de kommunala gatorna, medan i alternativet med enskilda kvartersgator behöver den allmänna gång- och cykeltrafiken förutsättas inte kunna ledas genom området eftersom det är just enskild kvartersmark vilket innebär att gång och cykel behöver dras om inom allmän plats. Kommunen har i detta fall bedömt att godtagbar lösning finns för omledning av gång- och cykeltrafik, på det sätt som beskrivs i planförslaget. Kommunen har vidare bedömt att biltrafik på de nya gatorna i planförslaget förväntas utgöras av de framtida boende inom planområdet och att det därför är rimligt att gatorna utgörs av kvartersgator. Kommunen har därför bedömt att alternativet med kvartersgator och omledning av gång- och cykeltrafik är det mest lämpliga.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** har följande synpunkter:

Natur

I gräns för användningsområde mot Nya Äpplaröstigen illustreras ett fallskydd på sektion B-B i gestaltungsprogrammet. Det behöver tydligt framgå att detta inte är kommunens anläggning för framtida drift och skötsel och ska placeras på kvartersmark. Det noteras att fallskydd i liknande situation på sektion F-F i samma dokument saknas.

Planbeskrivningen redogör för att de flesta träd i planområdet kommer att fällas. Det rimmar illa med den gestaltsbild på sid. 15 som visar på befintliga tallar i bebyggelsen, och planbeskrivningens formulering om att lämna så mycket som möjligt av naturen oberörd. För att stärka spridningssambandet och att öka harmoniera med naturen bör träd skyddas även inom planområdet.

Park

Den tidigare sträckningen av Äpplaröstigen följer en dalgång mot gångtunneln under Ormingeringen och utgör en naturlig rörelse i området. Passagen bedöms framgent vara viktig för området. För att uppnå avsedd funktion är det av vikt att rörelseströmmarna styrs mot den nya Äpplaröstigen. Den tidigare sträckningen, vilken i plankarta och illustrationsplan redovisas som parkyta, bör därför återställas på ett sådant sätt att den inte längre upplevs som en genomgående stig, utan i stället på ett tydligt och ändamålsenligt sätt bidrar till att leda om flödet.

Trafik

Tidigare gång och cykelväg (Äpplaröstigen) har föreslagits göras om till endast gångväg (stig). Entrén till Skarpnäs naturreservat behöver fortsatt förtydligas för cyklister genom att omvandla stigen till en gång- och cykelväg. Detta för att inte försämra möjlighet till att resa med cykel i området i jämförelse med befintligt cykelnät. Möjavägen har inte någon cykelväg och bör såldes inte hänvisas till som cykelväg. Att omvandla stigen till en gång- och cykelväg bedöms kunna upprätthålla en högre trafiksäkerhet än att leda ut cyklister, även barn, i blandtrafik på Möjavägen.

Kvarstår i bedömningen om att separat gång- och cykelväg behöver ordnas, likt den som finns på plats idag, för att det ska vara möjligt att kunna omvandla lokalgatorna till enskilt huvudmannaskap. I granskningshandlingarna har lokalgatorna övergått till kvartersmark men separat gång- och cykelväg har inte ordnats. Endast gångväg genom en stig. I samband med detta behöver området som planlagts som NATUR övergå till att planläggas som PARK. Åtminstone i sådan utsträckning så gång- och cykelväg kan tillgänglighetsanpassas avseende både beläggning och belysning.

Tunneln under Ormingeringen är gång- och cykelväg, ej endast gångväg. Det behöver korrigeras i planbeskrivningen. Planhandlingar behöver också kompletteras och förtydligas med information om vad GATA längs med Ormingeringen syftar till. Gissningsvis är detta gång- och cykelbana men behöver förtydligas i planhandlingar.

Parkeringssituationen måste lösas inom området och kan inte vara beroende av parkering på gator i kringliggande områden. Planhandlingen är otydlig hur p-talen ska nås. Här krävs ett förtydligande, bl. a kring den utpekade besöksparkeringen, ska den nyttjas för besökanden eller boende, och eventuell gatuparkering: sophämtning och snöröjning får inte omöjliggöras.

Planenhetens kommentar: Som Natur- och trafikinämnden kommenterar kommer träd inom kvartersmark att tas bort. Ett antal träd som är markerade i plankartan med planbestämmelse n_2 och träd₁, kommer att skyddas och bevaras. Plankartan har kompletterats med en n_2 -bestämmelse för skydd av träd, inom planområdet.

Naturmarken har efter samråd gjorts bredare på ett par ställen inom planområdet. Stigen i norra delen av planområdet kommer att bli en mindre gångstig för att spara så mycket som möjligt av naturen i den delen. Dock behöver ett skyfallsdike anläggas längs stigen för klimatanpassning. Detta dike ska anpassas efter terrängen för att bevara så många träd som möjligt.

På kvartersmarken mot naturområdet i södra delen finns planbestämmelse n₁ som betyder att: ”Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi och naturförutsättningar. Kvartersmarken ska möta omkringliggande naturmark med särskild omsorg och terränganpassning. Rötter och kronor till träd på angränsande fastighet mot sydväst ska skyddas från skador.” För att säkerställa detta kommer byggstängsel sättas upp mot naturmark under byggtiden. Detta säkras i markgenomförandavtal.

Avseende synpunkt om separat gång- och cykelväg har projektet kommit fram till och står fast i bedömningen att aktuellt förslag blir en bra lösning som tar hänsyn till naturvärden och omkringliggande bebyggelse samtidigt som åtkomsten till naturreservatet för cyklister säkerställs via befintlig allmän lokalgata. Det har gjorts en avvägning mellan att anlägga gång- och cykelväg och att bevara natur, där intresset att bevara så mycket natur som möjligt vägts tungt varför en gångstig som innebär mindre intrång i naturmarken avses anläggas.

Planbeskrivningen har kompletterats med text avseende GATA med mera.

Behovet av parkeringsplatser för de boende avses att lösas inom kvartersmark, framför respektive hus. Besöksparkeringen är avsedd för besökande.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

3. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har följande synpunkter:

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagna tomtplats/er och inrätta eventuella gemensamhetsanläggningar för lekplats, förråd och vägar.

Plankarta med bestämmelser

Vissa plangränser, användningsgränser och egenskapsgränser är heldragna och därför svåra att förstå.

Planbeskrivning

På sidan 47 i fastighetskonsekvensbeskrivningens tabell under Rättigheter och gemensamhetsanläggningar. ”ledningsrätts-servitut” bör omformuleras. Om det gäller både ledningsrätter och servitut ska det i stället stå ”ledningsrätter och servitut”. På sidan 47 i

fastighetskonsekvensbeskrivningens tabell under Ekonomiska konsekvenser för Orminge 60:1. Ny infart till området, ny naturstig samt justering av gångbana ska bekostas. Det saknas vem som ska bekosta det, till exempel Nacka kommun.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Traktnamnet "BJÖRKNÄS" skymms delvis i grundkartan av teckenförklaringen

Fastighetsförteckningen har inte granskats

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen och plankartan har justerats enligt synpunkterna.

4. Trafikverket har ingen erinran på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

5. Stockholm Exergi har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. Nacka vatten och avfall AB har följande synpunkter:

VA

För området finns sedan tidigare vatten, spillvatten och dagvatten framdraget i områdets nordöstra del. Nacka vatten och avfall planerar att anvisa förbindelsepunkt i anslutning till kvartersmarken. Planen anger kvartersmark för gator, vilket innebär att Nacka vatten och avfall anvisar en förbindelsepunkt för hela området. Detta innebär att det privata system som exploatör ska bygga ut inom kvartersmark fram till förbindelsepunkt behöver ingå i en gemensamhetsanläggning för VA, som sedan tecknar abonnemang med Nacka vatten och avfall. Då området är kuperat och lutar söderut kan privata pumpar krävas.

Enligt lagstiftningen har VA-huvudmannen ingen skyldighet att upprätta fler än en anslutningspunkt eller utföra åtgärder för att fastighetsägare ska få möjlighet att ansluta med självfall. Önskemål om en extra servis för dagvatten har framförts av exploatör. Nacka vatten och avfall anger i sådant fall var en sådan ytterligare anslutning kan ske. Merkostnader får inte belasta VA-kollektivet utan ska bäras av fastighetsägare/exploatör.

På plankartan finns skyfallsdiken. Nacka vatten och avfall vill påminna om att dagvattennätet inte är dimensionerat för stora regn och skyfall ska i stället avledas ytledes enligt Nacka kommuns anvisningar för dagvattenhantering. De flöden som lämnar planområdet och avleds till Nacka vatten och avfalls ledningsnät får inte öka. För skyfallsavledning ansvarar kommunen för att avledningen sker på ett säkert sätt så att nedströms område inte får en förvärrad situation. En kopplad markmodell kan studera hur olika åtgärder påverkar omkringliggande fastigheter.

Avfall

Den tilltänkta avfallshanteringen är alltför knapphändigt beskriven. För denna typ av lite större projekt bör det enligt Nacka vatten och avfalls tekniska handbok för avfall genomföras en avfallsutredning. Syftet med en avfallsutredning är att säkerställa att det finns tillräckliga ytor för avfallshanteringen. Exempel på uppgifter som ska redovisas är ungefärliga avfallsmängder, beskrivning av lämpliga insamlings- och återbrukslösningar, utformning och ytbehov samt beskrivning av hur avfallet ska hämtas såsom angöringsplats och körväg för hämtfordonet.

Vidare vill Nacka vatten och avfall upplysa om texten i planbeskrivningen om Boverkets allmänna råd inte längre gäller då reglerna har ändrats. Rådet är ändrat och ersatt av Boverkets föreskrifter (11 kap BFS 2024:8). Där anges att avfall ska kunna hanteras i eller i anslutning till byggnad. Det finns inte längre något angivet avstånd som ska uppfyllas. Vidare ska det i bostadslägenheter finnas plats för tillfällig förvaring av avfallet.

Planenhetens kommentar: Avseende VA specificeras i markgenomförandeaftalet att det är exploatörens ansvar att bilda eventuella gemensamhetsanläggningar som behövs. Avvägning är gjord att skydda befintlig och ny bebyggelse. Bedömningen är att denna lösning är godtagbar, se figur 23 i planbeskrivningen som illustrerar skillnad i maximalt vattendjup vid skyfall mellan framtida situation med åtgärder och befintlig situation. Där kan utläsas att det inte blir någon skillnad på Grindavägen och Sjöängsvägen, samt att lågpunkten i gång- och cykeltunneln under Ormingeringen översvämmas vilket bedöms godtagbart ut framkomlighetssynpunkt.

Beskrivning av avfallshantering bedöms vara tillräcklig för detaljplanens genomförande. Variant av avfallsinsamling regleras inte i detaljplanen. Det är fastighetsägaren själv som avgör vilken typ av avfallshantering denna förordar på sin fastighet. Detaljplanen säkerställer att ytor finns för avfallshantering inom kvartersmark.

Planenheten noterar informationen om Boverkets allmänna råd, beskrivningen i planbeskrivningen har uppdaterats.

7. **Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner** har inkommit med en gemensam skrivelse med följande synpunkter:

Bakgrund

Sedan samrådet har tillkommit flera detaljplaner i närområdet som på samma sätt tar naturmark i anspråk för bostadsbebyggelse, som föreningen anser är olämpligt sett till de samlade konsekvenserna på naturvärden och spridningssamband.

Kraftledningsgatorna är en resurs för den biologiska mångfalden och borde därför kvarstå som naturmark.

I ett landskap där ängs- och betesmarker är en bristmiljö kan kraftledningsgator utgöra livsmiljöer för arter som är beroende av öppna blomrika marker. På många håll i Sverige är kraftledningsgator refuger för hotade växt- och djurarter. Genom den kontinuerliga röjningen hålls marken öppen eller halvöppen för blommande örter och buskar, vilket lockar insekterna. Föreningarna ser kraftledningsgatorna som en resurs i den gröna infrastrukturen. Även om naturvärdesinventeringen inte visar på särskilt höga naturvärden, så förbinder ledningsgatorna naturområden med varandra och utgör spridningsvägar för både växter och djur och de har ofta flera korsande stigar som används av besökare.

I Nacka kommuns naturvårdsplan nämns kraftledningsgatornas värden för den biologiska mångfalden. På sid 47 i naturvårdsplanen finns en karta över livsmiljöer och spridningskorridorer för gräsmarker. Där syns tydligt att kraftledningsgatan genom detaljplaneområdet för Amperen är en spridningskorridor för pollinerande insekter. Föreningarna anser att kraftledningsgatorna inte ska byggas bort utan naturmarken ska tas tillvara, förstärkas och utvecklas i enlighet med vad som framkommer i naturvårdsplanen.

Planförslaget skulle ytterligare försvaga det gröna sambandet

Detaljplanen Amperen ligger, liksom detaljplanerna Volten, Agaten och Pylonen, i ett grönt svagt samband mellan naturreservaten Skarpnäs och Rensättra, vilket också påpekas i planbeskrivningen och miljöredovisningen. Att exploatera naturmarken i detaljplaneområdet Amperen skulle ytterligare försvaga det gröna sambandet. Föreningarna skrev i samrådet att den kumulativa effekten av exploateringen i detaljplaneområdena Pylonen, Agaten, Volten och Amperen måste beaktas.

Vidare sägs i miljöredovisningen att *"Stora delar av naturmarken inom planområdet tas i anspråk av planerad bebyggelse, vilket är negativt. De gröna spridningssambanden för gamla tall och ädellövmiljöer bedöms försvagas till följd av genomförandet av detaljplanen. Kompensationsåtgärder kan mildra den negativa påverkan på spridningsförutsättningarna för en del arter och därmed på sikt även mildra påverkan på mångfald av djur och växter samt aktuella ekosystemtjänster."*

För att kompensera för exploateringen av naturmarken anges i miljöredovisningen följande:

"För att bibehålla konnektiviteten i detta stråk, är det viktigt att spara tallar i så stor omfattning som möjligt och om möjligt även de ekar som finns i spridningssträcket. Gamla träd bör generellt sparas där det är möjligt. Träd bör planteras inom bostadsområdet för att försöka kompensera för en del av de förluster som sker i och med ändrad markanvändning. Vid plantering bör främst tall och ek väljas för att förstärka spridningssambandet." Föreningarna instämmer i att det är viktigt att spara träd i så stor omfattning som möjligt men i de flesta exploateringar, så även i detta planområde, sparas

inget eller väldigt lite av ursprunglig naturmark. Att plantera träd är inget som på kort eller medellång sikt är en kompensation för förlust av äldre träd.

I planbeskrivningen anges att *"Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än behovet av att bevara spridningssambandet intakt."* Föreningarna anser att värdet av det gröna spridningssambandet måste få väga tyngre än bostadsbebyggelse.

Om ambitionerna i klimat och miljöprogram, och även i Nacka kommuns naturvårdsplan, ska bli konkret verklighet och inte bara ambitioner "på papperet" kan inte exploatering alltid väga tyngre än behovet av att till exempel bevara natur, gröna spridningssamband, minskad klimatpåverkan. I planbeskrivningen anges att *"Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation."* Det är bra att det är inskrivet som ett av syftena med detaljplanen, men vi anser inte att syftet kan uppnås med nuvarande utformning av detaljplanen. Föreningarnas uppfattning är att planen inte ska genomföras och att naturmarken lämnas orörd. Det gröna sambandet är redan nu så svagt att det absolut inte borde försvagas ytterligare. Vi menar att de föreslagna kompensationsåtgärderna inte kan väga upp förlusten av naturmark.

Det finns planbestämmelser om lovplikt för att skydda befintliga ekar söder om vändplanen i nordväst. Det är bra att använda sig av sådana bestämmelser för att skydda träd i en detaljplan men vi menar att lovplikt för fällning av träd måste införas i hela planområdet och inte bara omfatta ek utan alla arter av träd. Om detaljplanen genomförs behövs detta för att i någon mån säkra området som spridningssamband.

Ekosystemtjänstanalys saknas

Föreningarna saknar någon form av ekosystemtjänstanalys av planförslaget. I andra detaljplaner har kommunen använt sig av ESTER, ett verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster, men inte i denna. Vi menar att alla detaljplaner behöver analyseras genom ESTER. Detta för att tydliggöra och underlätta förståelsen av konsekvenserna av en detaljplan. I Ekosystemtjänster i Nacka kommun, underlag till Översiktsplan 2050, visas på sid 16 en karta över Multifunktionella områden, se nedan, där planområdet får höga poäng när den sammanlagda kapaciteten för samtliga analyserade ekosystemtjänster vägs samman.

Kommentarer till utförda inventeringar

Inga nya underlag eller kompletteringar gällande naturvärden har gjorts sedan samrådet 2021. Detta trots att föreningen och andra påpekat brister i underlagen. Föreningarna saknar till exempel fortfarande inventeringar av kraftledningsgatan gällande insekter.

I planområdet förekommer martallar, tallar som står på mager mark, växer långsamt och inte blir grova eller höga, men som ändå kan ha en ansevärd ålder på flera hundra år. Det förefaller

som att detta missats i NVI:n och att naturvärdena kan behöva skrivas upp. De vill här påpeka att från planområdet för Orminge trafikplats har årsringarna räknats på en tall med ca 15 cm omkrets som befanns vara 380 år gammal!

I planbeskrivningen står *"En trädinmätning har utförts i området. Den dominerande trädtypen är barrträd, främst tall, men även lövskog i form av ek, asp, rönn och björk har mätts in i området. Träden med störst stamdiameter finns i huvudsak längs den sydvästra plangränsen, inom naturvärdesobjekt 7."*

Trädinmätningen ligger inte med bland underlagshandlingarna på webbsidan för detaljplan Amperen och räknas inte upp i underlagen till detaljplanen i planbeskrivningen under rubriken Planhandlingar och underlag på sid 5. Vi ha begärt ut trädinmätningen och kan konstatera att den är svår, för att inte säga omöjlig, att tyda. Det framgår inte hur kriterierna sett ut för inmätta träd. Har man gått efter stamdiameter uppkommer genast problemet att träd på mager mark, i synnerhet tallar som exemplet från Orminge trafikplats visar, har en ansevärd ålder trots liten stamdiameter. Trädinmätningen säger ingenting om vilka träd som mätts in, vilka kvaliteter de har och så vidare.

I många andra detaljplaner görs inmätningar av naturvärdesträd och det borde göras även här. Naturvärdesträd är träd som uppnår en viss stamomkrets, en viss ålder eller har andra värden för biologisk mångfald som stamhåligheter. I planområdet för Amperen är träden i allmänhet inte särskilt grova, men som vi påtalat ovan finns det träd av mycket hög ålder. Vi menar att en seriös trädinmätning av naturvärdesträd bör göras så att hänsyn kan tas till dessa om detaljplanen genomförs.

Detaljplanen behöver uppdateras utifrån Klimat- och miljöprogrammet

Nacka kommun antog under våren 2025 ett nytt Klimat- och miljöprogram 2025 – 2040. De tre inriktningsmålen är Ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka, Ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattenmiljöer samt Ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka.

Effektmålen under inriktningsmålet om klimat säger att Nackas utsläpp ska minska med i snitt 12% per år och att bland annat byggnation och transporter ingår i effektmålet. Men i planhandlingarna hänvisas bara till det förra miljöprogrammet. Även om planarbetet påbörjades för flera år sedan är det självklart att målen i det nu gällande klimat- och miljöprogrammet är det man måste utgå ifrån och anpassa detaljplanen till eller åtminstone redovisa hur planen förhåller sig till dessa mål.

Det är likadant med inriktningsmålet *Ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattenmiljöer*. Även här borde planhandlingarna uppdateras med hur planen påverkar dessa mål.

Planeringsverktyget 3 30 300 bör användas i varje detaljplan

I underlaget *Ekosystemtjänster i Nacka kommun. Kommunövergripande ekosystemtjänst- kartläggning. Framtaget inom arbetet med Grönblått strukturprogram och som underlag till Översiktsplan 2050. Ekologigruppen AB, 2024-09-20*, till Nacka kommuns *Översiktsplan 2050*, som var ute på granskning tidigare i år beskrivs planeringsverktyget 3 30 300 i en hållbar stadsplanering. Principen beskriver vikten av att alla ska kunna se 3 träd från sin bostad eller arbetsplats, att stadsdelar ska ha 30% krontäckning och att ingen ska ha mer än 300 meter till en park eller grönområde.

Planeringsverktyget är enkelt och lättförståeligt och föreningarna vill se att översiktsplanens ambitioner får en tillämpning i detaljplaneringen. I detaljplan för Amperen vore det av värde att se hur stor krontäckningsgraden blir med tanke på att alla träd kommer att avverkas inom det område som planeras för bostäder. Utrymmet för nyplantering är minimalt.

Omfattande dagvattenanläggningar är inte säkerställda i planhandlingarna

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att den föreslagna utformningen av planen innebär att bebyggelse inom och utom planområdet riskerade att översvämmas och att detaljplanen därför kunde komma att upphävas om problemen inte åtgärdades. Länsstyrelsen ansåg att kommunen inte hade visat *"att detaljplanen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning vid skyfall"*. Kommunen har inför granskningen tagit fram en ny utredning, *Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Amperen (Sweco, 2025-05-12)*, med förslag som sägs uppfylla riktlinjer och krav från såväl länsstyrelsen som Nacka kommun.

Planområdet ligger på berg i en kraftig sluttning med nivåskillnad på över 20 meter och är idag genomströmningsområde för dagvatten från villatomter i norr till villatomter i söder längs Grindavägen. Recipienter är Glasbrukssjön och Skurusundet. Planförslaget innebär att stora ytor i planområdet kommer att bebyggas och hårdgöras, vilket kraftigt ökar dagvattenflödena, som måste omhändertas. Omfattande åtgärder beskrivs i utredningen i form av svackdiken, torrdammar, avskärande dike med mera samt en dagvattendamm utanför planområdet som kompensationsåtgärd. Dammen är planerad till Ankdammsvägen/Stjärnstigen längs Värmdöleden.

Svackdiken och torrdammar - I utredningen står: *"För att uppfylla kraven fördröjs och renas dagvattnet genom en kombination av 12 anläggningar bestående av svackdiken och torrdammar."*

I sammanfattningen Slutsatser och rekommendationer under avsnittet Dagvatten står: *"Den föreslagna dagvattenhanteringen inom planområdet integrerar svackdiken och torrdammar, strategiskt placerade vid tomter och längs gator, för att fördröja och rena dagvattnet. Systemet är dimensionerat för att hantera både normala regn och skyfall, där kapaciteten för ytlig dagvattenhantering varierar mellan anläggningarna men kompenseras inom systemet."*

Dagvattendamm utanför planområdet som kompensationsåtgärd - I utredningen står:

"Föreslagna dagvattenåtgärder inom planområdet är inte tillräckliga för att säkerställa att ingen ökning av föroreningar sker efter exploatering. Planområdets utförande är därför beroende av en kompensationsåtgärd inom recipientens avrinningsområde för att föroreningsmängderna till Skurusundet inte ska öka och möjligheterna att klara miljö kvalitets-normerna inte ska riskera att försämrats." ... "En kompensationsåtgärd (damm) för de ökade föroreningsbelastningen från utredningsområdet är planerad till Ankdammsvägen/ Stjärnstigen längs Värmdöleden (se Figur 14) som renar vatten som leds till samma recipient. Dammen är en del av åtgärdsprogrammet för Skurusundets tillrinningsområde (WRS 2020-08-28) för att förbättra vattenkvaliteten i recipienten. Skurusundet är till stor del påverkad av övergödning, vilket är en anledning till att minskad tillförsel av fosfor är en viktig parameter för att klara recipientens MKN. Dammen beräknas kunna rena cirka 5 kg fosfor årligen (Nacka kommun, 2024) och avses fungera som en kompensationsåtgärd för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna inte påverkas negativt vid utbyggnad av både Amperen och andra områden inom Skurusundets avrinningsområde."

Avskärande dike mm för att förhindra skador vid skyfall - Under avsnittet Skyfall står:

"För att säkerställa att den nya planerade bebyggelsen inte skadas eller orsakar skada vid översvämning från ett klimatanpassat 100-årsregn krävs att följande klimatanpassningsåtgärder genomförs:

- Anläggande av ett avskärande dike norr om den nya planerade bebyggelsen.*
- Två lågpunkter nedanför slänten fylls igen för att eliminera risken för instängda vattenområden. Från dessa punkter krävs att mindre diken anläggs mellan busen för att avleda det ytvatten som uppstår mellan den nya planerade bebyggelsen och det avskärande diket.*
- Igenfyllnad av ytterligare lågpunkt i nordost, där en befintlig väg tidigare varit placerad.*
- Förändrad höjdsättning av den södra gatan för att avleda skyfallsvattnet mot sydost ner mot vändplatsen.*
- Från vändplatsen i sydost måste en avrinningsväg (skyfallsstråk) skapas, som leder ytvattnet sydväst mellan befintlig bebyggelse mot Grindavägen. Den del av stråket som är lokaliserat utanför plangränsen avses lokalisera på kommunal mark. Med ovan föreslagna klimatanpassade skyfallsåtgärder är bedömningen att försämring ej sker till följd av planförslaget för omkringliggande mark. Med föreslagna skyfallsåtgärder bedöms det även kunna säkerställas att framkomlighet till och från planområdet vid ett 100-årsregn råder. Därmed bedöms både Länsstyrelsens och Nacka kommuns krav och riktlinjer kunna uppnås."*

Anläggningarna har inte säkerställts

Det är omfattande dagvatten- och skyfallsåtgärder som föreslås i planförslaget. Ansvaret för byggande och skötsel av åtgärderna är fördelat på flera olika parter. Anläggningarna förläggs både på kvartersmark och på allmän platsmark, i gata, på enskild fastighetsmark, eventuellt på samfällighetsmark och i kommunal naturmark. Mycket ansvar läggs på enskilda fastighetsägare, cirka 70 olika fastighetsägare, och på den eventuella samfälligheten för fastigheterna både under byggprocessen och i driften, så att anläggningarnas avsedda kapacitet upprätthålls, risken för igenväxning och igenslamning är uppenbar.

I planbeskrivningen sid 36 står *"Planområdet kommer efter att detaljplanen vunnit laga kraft att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Nacka kommun ska ansvara för dagvattenavledning på allmän platsmark. Inom kvartersmark är det fastighetsägarens ansvar att ta hand om dagvattnet. Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggande och upprustning samt drift och underhåll av samtliga anläggningar på den egna fastigheten, till exempel dagvattenmagasin, diken och dagvattenledningar."*

Vidare står : *"Anläggningar för dagvattenhantering på kvartersmark kommer att byggas ut i samband med att kvartersmark anläggs. Kvartersmark höjdsätts och utformas så att fastigheter och andra samhällsviktiga funktioner inte översvämmas vid ett skyfall, vilket innebär minst ett 100-årsregn med klimatkompensering. Åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark, som dagvattenmagasin och andra LOD-åtgärder, regleras i första hand i markgenomförandeavtal med respektive fastighetsägare. Vissa åtgärder regleras genom planbestämmelser i plankartan."*

Föreningarna ställer sig ytterst tveksamma till att de föreslagna åtgärderna kommer att fungera i praktiken. Dels är anläggningarna väldigt många, vilket är en risk i sig och dels är ansvaret för byggande och förvaltning fördelat på många olika parter, vilket utgör ytterligare en risk. I Haninge kommuns *Handbok för hållbar dagvattenhantering* nämns just dessa faktorer, där står *"Vid val av teknik och gestaltning är det viktigt att anläggningens konstruktion har ett minimalt skötselbehov. Detta bör man ha i åtanke vid val av växter, infiltrationsmaterial, tekniska utrustningar samt vid utformning och placering av anläggningen."* ... *"Tänk också på att en större anläggning oftast är lättare att sköta än många små."*

Många olika steg under projektering, bygglovsgivning och byggande måste säkerställa att de föreslagna åtgärderna blir genomförda. Utredningen betonar *"Noggrann detaljprojektering och nära samarbete med andra teknikområden är avgörande för att säkerställa en väl fungerande avledning av dagvattnet till anläggningarna och att bräddning från anläggningar sker till avsedda avrinningsvägar vid skyfall. Exploateringen medför ökade dimensionerande dagvattenflöden, från 37 l/s till 188 l/s vid ett klimatkompenserat 20-årsregn."*

I Nacka kommuns *Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats. 2022-10-12, version 4.0.* står *"Kraven som anges i anvisningarna är dimensionerande för dagvattenåtgärder på kvartersmark och allmän plats. Nödvändiga dagvattenåtgärder ska redovisas i detaljplanernas planhandlingar och säkerställs genom planbestämmelser och avtal. För att säkerställa att anvisningarna följs ska Nacka kommun hänvisa till dessa i markanvisnings- och exploateringsavtal."*

Föreningarna anser att anläggningarnas funktion inte har säkerställts och att de enligt kommunen inte kan säkerställas i planhandlingarna. Risken för översvämning vid skyfall för bebyggelse inom och utom planområdet kvarstår därmed. Detta är ett skäl till att platsen inte är lämplig för byggnation.

Föreningarna anser sammanfattningsvis:

- att planhandlingarna måste uppdateras efter kommunens nya mål och ambitioner i klimat- och miljöprogrammet
- att naturmarken i kraftledningsstråket ska lämnas orörd och införlivas i Skarpnäs naturreservat
- att naturmarken i kraftledningsstråket bör inventeras med avseende på flora och insekter
- att de omfattande åtgärderna för hantering av dagvatten och skyfall inte är säkerställda i planhandlingarna
- att risken för översvämning vid skyfall för bebyggelse inom och utom planområdet kvarstår
- att marken i det föreslagna detaljplaneområdet Amperen är olämplig för byggnation

Föreningarna avstyrker förslaget till detaljplan.

Planenhetens kommentar: Kommunen har gjort bedömningen att de utredningar om naturvärden och ekologi tillräckliga och tillförlitliga. Arbetet följer i sin helhet Svensk standard 199000:2014 Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI). Inom planområdet för detaljplan Amperen går det att utläsa att den sammanfattande bedömningen är att området omfattas av naturvärdesklass 3 och 4 och därmed gjordes bedömningen att naturvärdesträd inte behöver inventeras.

Syftet med denna markanvändning är bland annat att minska negativa påverkan på spridningssamband och bevara de områden som pekas ut att ha högst naturvärden i framtiden NVI. Plankartan har kompletterats med en n₂-bestämmelse för skydd av träd, inom kvartersmark.

All natur inom allmän plats avses att bevaras förutom anläggandet av en gångstig samt skyfallsdiken. Syftet med trädfällningsförbudet och den utökade lovplikten på beskriven ek är att delar av trädet regleras med skydd på kvartersmark och delar på allmän plats, hela trädet avses skyddas.

Planarbetet startades innan Klimat- och miljöprogram 2025 – 2040 och Naturvårdsplanen antogs och ekosystemtjänstanalys ESTER samt planeringsverktyget 3 30 300 togs fram. Därför har dessa verktyg inte börjat nyttjas än.

Förslaget att använda kraftledningsgatan till ängsmark för att öka spridningssambandet för pollinerande insekter är en bra idé. Kommunen utreder om södra delen av planområdets naturmark kan skötas som äng.

Motstående intressen som har identifierats under planarbetet är det allmänna intresset av bevarandet av naturvärden och spridningssamband relativt det allmänna intresset med behovet av tillkommande bostadsbebyggelse. Kommunen bedömer att behovet av tillkommande bostäder väger tyngre än behovet av att bevara naturmarken och spridningssambandet intakt. Avvägningen är att behovet bostäder vägt tyngre än behov att bevara hela naturområdet intakt.

Syftet med att delar av planområdet regleras NATUR och PARK är bland annat att minska negativa påverkan på spridningssamband och bevara de naturområden som pekas ut att ha högst naturvärden i framtagna NVI. För att minska den negativa påverkan på spridningssambandet har anpassning av bebyggelsens placering gjorts. Detta har resulterat i att en remsa med naturmark sparas i områdets norra och södra del samt att en remsa med naturmark sparas och skyddas från markgrepp i planområdets sydvästra del.

Stora delar av befintliga kraftledningsgator ingår i Skarpnäs naturreservat. Dessa områden omfattas av särskilda skötselåtgärder, för att bland annat säkerställa de naturvärden som föreningarna beskriver i sina yttranden.

Enligt Skötselplanen för naturreservatet 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.

Avseende naturvärden och spridningssamband: Ett genomförande av detaljplaneförslaget för Amperen (och även Volten 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. Framför allt då stora arealer naturmark säkerställts genom reservatsbildningar (Skarpnäs och Rensättra) men även genom mindre kompensationsåtgärder inom de planerade bebyggelseområdena. Av plankartan för Amperen framgår att viss naturmark planläggs som allmän plats NATUR. Det innebär att område 7 enligt NVI (se karta ovan sidan 9), som utgör det enda området med påtagligt naturvärde, huvudsakligen skyddas och bevaras.

Avseende dagvatten- och skyfallsutredningen har en hydrologisk modellering gjorts för att kunna säkerställa att inte negativ påverkan uppstår vid ett skyfall. I och med de åtgärder som föreslås kommer situationen på Grindavägen inte att försämrats. Skyfallsstråket är anlagt på kommunal mark så inga privata fastigheter bedöms påverkas negativt. Utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer.

Dagvattenanläggningarna/åtgärderna avses att säkerställas på kvartersmark genom ett markgenomförandeavtal. Detta beskrivs i genomförandedelen i planbeskrivningen.

Skyfallsanläggningarna säkerställs med planbestämmelserna dike₁ och dike₂, på allmän plats PARK/NATUR. Detta är redovisat i plankartan och i planbeskrivningen. Krav på dagvattenåtgärder hanteras i samband med bygglov. Kommunens åtaganden om genomförande av allmän plats ska ske under detaljplanens genomförandetid.

Rening av dagvatten säkerställs genom genomförandet av dammen vid Ankdammsvägen/Stjärnstigen, som en kompensationsåtgärd. Detta säkras upp i ett markgenomförandeavtal och beskrivs i genomförandedelen i planbeskrivningen.

Avseende skötsel av dagvattenanläggningarna avses drift- och skötselplaner tas fram under kommunens arbete med genomförandet av detaljplanen.

8. Boo hembygdsförening har följande synpunkter:

Detaljplaneområdet omfattar ett område utöver det till exploatering tänkta och markanvisade även av den före detta kraftledningsgatan fram till Boo hembygdsförenings fastighet Orminge 1:60. I samrådshandlingen betecknades området gränsande till Orminge 1:60 som parkmark, men i granskningshandlingen betecknas området som natur. I nuläget, sedan kraftledningen tagits bort består sluttningen av slybeväxt mark, i kulturhistoriskt hänseende ingick de nedre delarna av slänten i torpet Koldalens brukningsmark och Boo hembygdsförening funderar på om det kunde vara möjligt att som en naturlig fortsättning på brukandet av kommunens mark i angränsning till Orminge 1:21 som äng, låta den del av Orminge 60:1 som gränsar mot Orminge 1:60, i tillämpliga delar även där brukas som äng. På så vis skulle den kulturhistoriska hävden i det tätbebyggda område som Orminge till stora delar är, kunna belysa områdets historik och samtidigt gynna den biologiska mångfalden, vilken Nacka kommun så framsynt värnar om.

Boo hembygdsförening funderar även över formuleringarna om kompensationsåtgärder för dagvatten, då den kulverterade bäck som leder vatten från Hvitmossen (centrala parken) till Glasbrukssjön, som i samrådet avsågs renas genom den damm som skulle placeras intill kulverten vid den före detta kraftledningsgatan. Detta som kompensation för den ökande mängd orent dagvatten från de hårdgjorda ytorna i planområdet, som skulle nå Glasbrukssjön och Skurusundet. I granskningshandlingarna ersätts den med en kompensationsåtgärd som inte berör Glasbrukssjön.

Nacka kommun framhåller sig som en framstående våtmarkskommun, vilket i kulturmiljö-hänseende och för den biologiska mångfalden i många fall kan anses positivt. Tveksamt är det däremot om en större mängd orent dagvatten i Glasbrukssjön till följd av en exploatering av Amperen är det.

Planenhetens kommentar: Att skapa en ängsmark vid före detta kraftledningsgatan som föreningen föreslår är en god idé, som kommunen utreder vidare.

Om ickeförsämringskravet gällande miljö kvalitetsnormen för vatten inte klaras inom detaljplanen så måste en reningsåtgärd för dagvatten göras inom aktuell vattenförekomsts avrinningsområde. I detta fall ansåg kommunen under detaljplanens process att det var lämpligare att göra en dagvattendamm vid Ankdammen/Stjärnstigen än den damm som tidigare planerades anläggas i

det förslag som var under samrådet av detaljplanen. Den nu aktuella dammen vid Ankdammen/Stjärnstigen kommer även kompensera för andra områden inom vattenförekomsten Skurusundets avrinningsområde.

9. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** anser att de in- och utfarter som planeras till och från området bör studeras så att det inte uppstår framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik.

Planenhetens kommentar: Det finns redan i dag anslutningar till de befintliga bostadsområdena som ligger utmed Ormingeren. Siktförhållandena och framkomligheten bland annat för busstrafiken vid dessa anslutningar liknar mer eller mindre den nya infarten till planförslaget. Därför har bedömningen gjorts att sikten är tillräcklig även vid den nya anslutningen och framkomligheten på Ormingeren påverkas heller inte negativt.

10. **PostNord** anser att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus bör postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Planenhetens kommentar: Kommunen noterar synpunkten. Placeringen av postlådor regleras dock inte inom detaljplanen, men gemensamma ytor för denna funktion finns inom planområdet.

11. **Vattenfall Eldistribution AB** noterar att ledningsrätten för den nya markkabeln har ritats ut. I nordöstra delen av planområdet finns planbestämmelsen dike 1. Vattenfall Eldistribution vill informera att ett nytt dike får inte medföra försämring av markförhållandena i markkabelstråk, minst 5 meter från närmaste fas. Schaktmassor eller liknande som förändrar marknivån får inte placeras i markkabelstråket. Drift och underhållsarbeten för markkabel får inte försvåras.

Planenhetens kommentar: Detta skrivs in i förutsättningarna för entreprenaden och säkras upp.

12. **Storstockholms brandförsvär** informerar om att de inte har tillgång till information om brandposter i området och vill rekommendera ett konventionellt brandvattensystem och att brandposter placeras med ett avstånd på maximalt 150 meter mellan brandposterna.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras och förmedlas till exploatör, som kommer att anlägga kvartersgatorna.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet

Totalt har 20 yttranden från privatpersoner inkommit under granskningen, varav 3 är samlade yttranden för flera närboende. Det är totalt 31 privatpersoner som ingått i yttrandena. Merparten av dessa synpunkter är synpunkter som framförs i flertalet yttranden. Dessa återkommande synpunkter är sammanfattade tematiskt ovan under rubriken Tematiska återkommande synpunkter från privatpersoner utanför planområdet. Nedan sammanfattas de synpunkter som inte inryms i någon av de tematiska kategorierna ovan.

- 13. Synpunktslämnare 1** anser att området redan är överetablerat. Buss- och bilnät är inte anpassat för ytterligare förtätning då det redan idag är otillräckligt. Med tanke på ytterligare redan pågående byggnationer runt och i Orminge Centrum är varken samhällsservice, parkering och eller grönområde anpassade för ytterligare bebyggelse. Synpunktslämnaren framför även synpunkter angående naturvärden.

Planenhetens kommentar: Angående trafiken bedöms detaljplanens genomförande inte medföra någon betydande ökning av trafikmängderna i området, se planbeskrivningen under rubrik Gator och trafik. Angående naturvärden, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

- 14. Synpunktslämnare 2, 3, 4 och 5** har lämnat ett gemensamt yttrande om att närliggande gator är hårt trafikerade med långa köer därför önskar de att detta område ska få finnas kvar som ett grönområde med höga träd som skydd för de boende och inte som förslaget att ytterligare skapa mer trafik. De anser att det har bebyggts alldeles för mycket i Boo kommundel. De boende valde att bo i Nacka kommun och Boo kommundel för dess fina grönområden som nu succesivt håller på att försvinna. Synpunktslämnarna framför även synpunkter angående naturvärden.

Planenhetens kommentar: Angående synpunkter om trafik hänvisas till planenhetens kommentar till synpunktslämnare 1. Angående naturvärden, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

- 15. Synpunktslämnare 6** anser att det är negativt att cykeltrafik ska flyttas från befintlig cykel- och gångväg till angränsade gator exempelvis Möjavägen. Synpunktslämnaren anser att det idag är stora problem med framkomligheten på exempelvis Möjavägen då denna gata används som allmän parkeringsplats för många kommuninvånare. Det är redan idag trångt för de boende att komma ut från sina tomter till gatan då parkerade bilar gör att det blir trångt, gäller framför allt i början av Möjavägen. Vintertid så har snöröjningen problem att röja gatan på grund av alla parkerade bilar, det har också inneburit att snön idag läggs på trottoaren, vilket tvingar ut gående i gatan. Synpunktslämnaren önskar att man tittar över möjligheten att antingen behålla Äppelröstigen eller andra lösningar för de som idag nyttjar

densamma. Synpunktslämnaren anser inte att det ska försvåra för de som bor i Orminge att trafiksäkert ta sig till Naturreservatet eller till Glasbrukssjön.

Planenhetens kommentar: Angående gång- och cykelväg, se kommentar under tematiska återkommande synpunkter. Angående möjlighet till cykeltrafik på Möjavägen, se kommentar till yttrande från Natur- och trafikinämnden.

16. Synpunktslämnare 7 anser att det inte bör bli fler bostäder i Orminge och att området inte borde bebyggas.

Planenhetens kommentar: Se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter - *Naturvärden*.

17. Synpunktslämnare 8 har följande synpunkter:

I tidigare handlingar som skickades ut framgick att det skulle byggas en damm för att samla upp dagvatten. I den uppdaterade handlingen som skickats ut verkar dammen inte finnas kvar, vilket är bra då dammen kommer dra till sig mygg. Synpunktslämnaren vill bara få bekräftat att denna del av området inte kommer bebyggas med damm eller någon annan typ av bebyggelse.

Planenhetens kommentar: Det stämmer att dammen som fanns med i samrådshandlingen inte längre finns med i granskningshandlingen. Den delen av planområdet regleras nu med Natur och tillåter inte någon bebyggelse.

18. Synpunktslämnare 9 har följande synpunkter:

Synpunktslämnaren har tidigare fått information under ett informationsmöte i Orminge bibliotek om Orminges utveckling vad avser byggandet av bostäder med mera. Informationen handlade om det planerade byggandet av 1500-2000 nya bostäder i Orminge centrum och däromkring. Det ska bli ett tryggt, levande och tillgängligt lokalt centrum, attraktivt för boende och företag. Det ska bli en ny knutpunkt för kollektivtrafiken samt en simhall. Mycket av detta kan synpunktslämnaren bejaka. Både simhall och trafikpunkt behövs, och fler bostäder behövs för områdets unga.

Synpunktslämnaren uttrycker oro över planeringen i Amperen. Synpunktslämnaren anser att området borde förbli obebyggt och har synpunkter på gestaltningen med svarta fasader. Som boende i Ormingeringen sedan 50 år, är synpunktslämnaren medveten om att byggnader som kan te sig osköna från början, kan få tidens patina att ge dem bättre rykte. Det önskas ett annat utseende på dessa radhus och föreslår ett utseende i stil med byggnaderna i östra Orminge, av trä, i varierande storlek och ljusa färger, harmoniskt anpassade i den kuperade naturen.

Planenhetens kommentar: Angående naturvärden och gestaltning, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

19. Synpunktslämnare 10 har synpunkter på att antalet bostäder har ökat från 40 till 70, och anser att det påverkar miljö, natur, vatten, vägar och nedskräpning med mera. Synpunktslämnaren har även synpunkter på byggnadernas höjd, framför allt ovanför Grindavägen, samt på gestaltningen då byggnaderna nu befaras upplevas som en svartbrun mur, ovanför de boende.

Synpunktslämnaren har även synpunkter på att den befintliga Grindastigen, dras om i en halvcirkel ovanför de befintliga fastigheterna, runt en vändplan för bilar. Det ser ut som samtliga 70 husägare som vill ta sig fram med cykel måste ta denna ”omväg” för att komma till Glasbrukssjön. Då kommer många att säkert söka genvägar för att ta sig till sjön – kanske mellan de 10 radhusen, vilket kommer att vara mycket besvärande för de ”nya” husägarna. Lämpligare vore att minska antalet till 5 hus och bibehålla Grindastigens nuvarande sträckning. Även boende från Ormingeringen kommer att söka genvägar.

Berget ovanför fastigheten har en höjd på 44 meter. På bilvändplanen står det markerat med 44 meter. Innebär det att marken måste höjas? Därmed kommer bullernivån att öka ytterligare. Dessutom är den lilla ytan ovanför synpunktslämnarens fastighet markerad med PARK, ej NATUR. Innebär det att området kommer att kalhuggas samt förses med bänkar, gungor och grillplats? Det går helt emot det som har beskrivits, att så mycket som möjligt av befintlig natur ska bevaras.

Komplementbyggnader med terrass har även uttryckts är möjligt för de nya bostäderna. Innebär det att förråd och liknande kan placeras bakom husens entré, det vill säga mot Grindavägens tomter? Hur påverkas deras framdragna fiberkablar av bygget? Vad sker vid eventuella brott på dessa under byggnationen. Synpunktslämnaren undrar också vad de har för garantier om det blir sättningar vid sprängningar ovanför deras fastighet, som också är belägen på samma berg. Det kanske inte ens är säljbart då. Genomförandetiden är 5 år efter att planen träder laga kraft. Var planeras första etappen av Amperen starta avseende sprängningar, schaktarbete, vatten- och avlopp, samt själva byggnationen?

Gällande de hus som är placerade längst mot sydost. Kommer hela Grindavägen grävas upp för att kunna lägga rör för vattenavrinningen? Hur är brunnar och diken för vattenavrinning planerade att läggas så det ej påverkar deras hus vid eventuellt skyfall. På kartan finns angivet att en torrdamm kommer blir placerad ovanför deras hus. Synpunktslämnaren undrar om den fylls vid skyfall, klarar då diken av översvämningar som kan förekomma utan att deras hus blir utsatta för vattenskador. Det vore värdefullt att få information av både byggherre samt kommunansvarig projektledare, arkitekt, väg- och vattenansvariga för ut reda ut alla frågetecken.

Planenhetens kommentar: Angående synpunkter på gestaltning och exploateringsgrad, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

Marken för vändplatsen kommer att höjas något jämfört med idag, detta för att åstadkomma en gata med godtagbar lutning utifrån tillgänglighetskrav. Inom parkmark planeras inte att kalhugga eller placera bänkar, gungor och grillplats. Markanvändningen park regleras i stället för natur för att möjliggöra diken för skyfallsvatten samt gång- och cykelbana. Avsikten är att bevara så mycket vegetation som möjligt inom parkmark vilket innebär att parkremsan utgör ett respektavstånd mellan befintlig bebyggelse och planförslagets nya bebyggelse.

Terrasser med förråd på är möjliga att uppföra på baksidan av de nya husen mot söder, inom kvartersmark. Detaljplanen reglerar en naturremsa emellan befintlig och föreslagen ny bebyggelse i syfte att bevara naturvärden och att skapa ett respektavstånd för att minska störning. I och med detta bedöms påverkan på befintliga fastigheter sydväst om planområdet inte bli så stor att det innebär betydande olägenhet.

Utformningen av den nya exploateringen är tänkt att samverka med befintlig miljö. Delar av planområdet kommer att behöva jämnas ut för att möjliggöra för byggnation. En riskanalys inför sprängningsarbeten görs alltid i alla projekt likväl som för- och efterbesiktning. Läs mer i foldern "Sprängningsinformation", på Nacka kommuns webb.

Produktionstidplan inklusive eventuella etappindelningar meddelas av exploatören i god tid till boende i närområdet. Nacka kommun kommer att göra mindre åtgärder vid infart till området samt anpassningar av gång- och cykelbana och gångstråk. Arbetena kommer att samordnas med exploatören. Information kring produktion kommer att publiceras löpande på projektets hemsida på Nacka kommun.

De befintliga ledningar som berörs av utbyggnaden, till exempel el och fiber, samordnas och hanteras med ledningsanvisning via till exempel Ledningskollen. Den part som orsakar skada är skyldig att säkerställa skyndsam reparation vid eventuell skada.

Trafiken under byggtid kommer att samordnas mellan kommun och exploatör och regleras med en Trafikanordningsplan för temporära åtgärder.

Avseende dagvatten- och skyfallsfrågan har en hydrologisk modellering gjorts i framtagna dagvatten- och skyfallsutredning för att kunna säkerställa att inte negativ påverkan uppstår vid ett skyfall. I och med de åtgärder som föreslås kommer situationen söderut inte att försämras. Skyfallsstråket söderut är anlagt på kommunal mark så inga privata fastigheter bedöms påverkas negativt. Utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer.

20. Synpunktslämnare 11 framför synpunkter om att så mycket natur som möjligt ska bevaras eftersom behovet av gröna stråk blir viktigare ju mer Orminge bebyggs och antalet invånare ökar. Synpunktslämnaren har även synpunkter på gestaltning och exploateringsgrad, och ifrågasätter att behovet av bostäder vägts tyngre än att bevara natur. Synpunktslämnaren ifrågasätter att planförslagets antal bostäder ökat sedan projektets start och ifrågasätter att det finns köpare till de nya bostäderna. Om exploateringsgraden minskas kan Äpplaröstigen (som nyligen är omasfalterad och iordninggjord) och Grindastigen bevaras som de är och en stor del av växtligheten och bergen kan skonas. Använd det redan befintliga diket för avrinningsvattnet från vändplanen. Gångbanan bör dras igenom området. Om folk tvingas ta en ”omväg” runt området kommer i stället genvägar och stigar att skapas lite överallt vilket blir en mycket större trafikfara.

Synpunktslämnaren framför även synpunkt om skyfall. Att bebygga området så kraftigt är riskfyllt med tanke på nedanliggande områden vid skyfall. Det heter inte Sjöängen utan anledning, redan idag uppkommer djupa vattensamlingar på flera ställen på vägen vid normala regn. Att kalgöra stora markytor ovanför befintligt bostadsområde är inte att rekommendera.

På arkitektbilderna finns höga fina tallar bland husen men i planbeskrivningen står det ”De flesta befintliga träd måste fällas”. Det är viktigt att så mycket växtlighet som möjligt bevaras, En stor del av området består av berg och att där få nya träd att etablera sig i stället för de nedhuggna kommer att bli mycket svårt. När marken kalgörs och stora ytor exponeras för sol och torka dör även omkringliggande växtlighet. De unika berghällarna kommer att sprängas sönder. Det bör planeras för fler sedumtak för att få ner temperaturen i området, som nu kommer att sakna skugga med alla fällda träd och kalgjorda stenytor.

Likaså är det planerat för ett dike som ska leda bort överflödsvattnet vid regn från vändplanen, gatan och parkeringen rakt mot nedanförliggande bostäder. Det ter sig mycket märkligt att spränga bort berg för att skapa ett dike när vattnet bör ledas bredvid berget eller längs med Ormingeringen. Vändplanen ser ut att ha höjts upp till samma höjd som berget på ritningen. (+44 m) Vad händer om torrdammen på 84 kvm, som även ska placeras här uppe, och dit en stor del av områdets vatten ska ledas, samt diket inte mäktar med ett skyfall och allt vatten forsar ner till husen nedanför? Här finns ingen skyddande trädbarriär som resterande fastigheter har. Vändplanen bör placeras lägre och längre bort bakom berget så att inga sådana risker tas. Likaså undviks störande trafikljud med berget som skydd.

Då biltrafiken på Ormingeringen och även den tunga trafiken har ökat markant de senaste åren är detta förslag att föredra då husen närmast vägen kommer att bli mycket störda som det ser ut nu på ritningen. Här kan en trädrad bevaras och dämpa ljudet. Området söder om Grindastigen bör betecknas som natur i stället för park för att bevara berget, skogsdungen och naturen som fortfarande finns kvar.

Det är viktigt att Nacka kommun och byggbolaget lyssnar på oss närboende som dagligen passerar igenom området på väg till/från busshållplats och Orminge centrum samt till bad och skog. Människor vill inte gå/cykla onödiga omvägar och vi känner området väl.

Synpunktslämnaren har många obesvarade frågor och känner stor oro inför detta bygge och önskar att kommunen/byggbolaget har ett möte med alla grannar i god tid innan bygget vinner laga kraft.

Dagvattenutredningen är undermålig och stämmer inte på flera punkter. Kunskap om redan befintliga dagvattenledningar och kraftledning brister. Snötippning och delar av dräneringen verkar ledas direkt ut på berget. Har man verkligen tagit hänsyn till framtida risk för stora skyfall? Vad händer vid översvämning av tomter och källare vid skyfall under bygget och även i framtiden? Detta gäller framför allt fastigheter på Grindavägen men även på Sjöängsvägen. Har man verkligen tagit hänsyn till det.

Är det lämpligt att placera transformatorstationen så nära vägkorsningen med tanke på sikten?

De flesta husen på Grindavägen är byggda från 1967 och framåt, med stora risker för att grundläggningarna inte är säkert byggda för sprängning i närområdet. Vem ersätter eventuella skador på dessa fastigheter vid sprängning? Vem har bevisbördan?

Kommer alla husen att byggas på en gång eller vartefter de säljs? Hur långdragen blir byggprocessen? Blir det hyresrätter, bostadsrätter eller friköpta fastigheter?

Hur omfattande blir uppgrävningen av Grindavägen för uppdimensionering av dagvattenledningen? Vad händer med fiberledningar under byggprocessen? Många arbetar hemifrån och är beroende av fungerande internet.

Hur kommer den ekologiskt känsliga Glasbrukssjön att må med ännu större mängder orenat dagvatten? Att hänvisa till en damm vid Värmdöleden som kompensationsåtgärd är märkligt. Glasbrukssjön är det kraftigt växande Orminges främsta badsjö och viktig i Skarpnäs naturreservatet. Dagvatten från flera närbelägna områden leds redan idag orenat ner i sjön. Kanske är det dags att se över hela dagvattenavrinningen ner till Glasbrukssjön i samband med detta?

Varken Amperen eller Volten finns med på översiktskartan på Nacka Kommuns hemsida (Här planerar och bygger vi/sök projekt på karta). Ett besök på biblioteket i Forum under sommaren för att titta på byggplanerna gav inte heller något då planhandlingarna saknades där. Inte ens personalen hittade dem.

Planenhetens kommentar: Angående synpunkter på naturvärden, gestaltning och exploateringsgrad samt gång- och cykelväg, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

Området söder om Grindastigen behöver betecknas park för att kunna möjliggöra ett dike för skyfallshantering.

Avseende dagvatten- och skyfallsutredningen har en hydrologisk modellering gjorts för att kunna säkerställa att inte negativ påverkan uppstår vid ett skyfall. I och med de åtgärder som föreslås kommer situationen på Grindavägen inte att försämrats. Skyfallsstråket är anlagt på kommunal mark så inga privata fastigheter bedöms påverkas negativt. Utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer.

Utformningen av den nya exploateringen är tänkt att samverka med befintlig miljö. Delar av planområdet kommer att behöva jämnas ut för att möjliggöra för byggnation. En riskanalys inför sprängningsarbeten görs alltid i alla projekt likväl som för- och efterbesiktning. Läs mer i foldern "Sprängningsinformation", på Nacka kommuns hemsida.

Produktionstidplan inklusive eventuella etappindelningar meddelas av exploatören i god tid till boende i närområdet. Nacka kommun kommer att göra mindre åtgärder vid infart till området samt anpassningar av GC-bana och gångstråk. Arbetena kommer att samordnas med exploatören. Information kring produktion kommer att publiceras löpande på projektets hemsida på Nacka kommun.

De befintliga ledningar som berörs av utbyggnaden, till exempel el och fiber, samordnas och hanteras med ledningsanvisning via till exempel Ledningskollen. Den part som orsakar skada är skyldig att säkerställa skyndsam reparation vid eventuell skada.

Trafiken under byggtid kommer att samordnas mellan kommun och exploatör och regleras med en Trafikanordningsplan för temporära åtgärder.

Hur omfattande grävarbetet blir i Grindavägen är inte beslutat i nuläget. Projektering av VA utförs i ett senare skede, och innebär framtagande av handlingar som visar vilka åtgärder som behöver utföras. När det gäller skyfall har dagvattenutredningen tagit fram förslag på ytliga åtgärder. Dessa flöden får inte plats i underjordiska ledningsnät, utan behöver även fortsättningsvis ledas ovan mark på ett säkert sätt. Detta för att inte öka risken för översvämning av byggnader och viktig infrastruktur.

Kommunen beklagar att synpunktslämnaren inte fann planhandlingarna under besök i Nacka Forum. Planhandlingarna ska ha funnits tillgängliga där under granskningsperioden, samt fanns på kommunens webbsida för projektet.

21. Synpunktslämnare 12 med flera (6 personer) har lämnat ett samlat yttrande med följande synpunkter:

Slutsatser

Synpunktslämnarna motsätter sig byggnationer i området Amperen på grund av att områdets natur kommer att påverkas mycket negativt och ytvattenförhållandena försämras för befintliga fastigheter. Synpunktslämnarna har synpunkter på gestaltning och exploateringsgrad. Estetiskt planeras en gigantisk husvägg på över 11 meters höjd på ett avstånd av några 10-tal meter ovanför deras tomter, utan chans att se igenom. Huskropparna ligger även mer än 10 meter högre upp i topografin vilket förstärker den negativa upplevelsen.

Alternativet till områdets användning anses vara att låta det ingå i det nu etablerade naturreservatet Skarpnäs. Det då sparade området ökar tillgängligheten till natur för invånarna och värdefulla delvis rödlistade växter och djur bevaras. Värdefull hållmarkstallskog med inslag av blandskog på de mer jordrika fläckarna i området bidrar till den biologiska mångfalden i kommunen. Den gamla kraftledningsgatan kommer under många år att vara en effektiv koldioxidfälla när den idag etablerade slyvegetationen får växa upp. Den gröna kilen (korridoren) förstärks och får skydd för framtida exploatering, vilket gynnar övriga, anslutande grönområden i kommunen. Kommunens ambitiösa skrivningar om dess miljöengagemang och framtida mån om naturen får här en gratis möjlighet att göra något mer storskaligt och hållbart för naturen, inte bara några kortsågade stammar liggande i kors lite här och var. Om planerna läggs på hyllan gör kommunen ingen kortsiktig ekonomisk vinst, då man inte kan sälja marken för exploatering, men en långsiktig vinst för natur och miljö som kommer hela kommunens invånare till del.

Synpunktslämnarna underkänner flertalet av de utredningar som ingår i planeringen och därmed de slutsatser Nacka kommun drar om påverkan av byggnationerna. Många underlag innehåller felaktiga och/eller bristande fakta. Synpunktslämnarna anser att underlagen baserar sig på ytterst få egna fälttimmar samt insamlande av data från bland annat Artdatabanken. Artdatabankens information baseras på frivilligrapportering och kan inte beskriva ett område, särskilt om det inte är mycket besökt. Det behövs hundratal rapporter för att antyda förekomsten av arter i ett område, vilket är fallet med till exempel fågelskådares observationer vid någon stor fågelsjö. Ur vetenskapligt perspektiv innehåller underlagen ytterst lite fakta insamlat från området men mycket, icke evidensbaserat tyckande. De ifrågasätter behovet av nybyggnationen. På många håll i kommunen med nybyggen finns svårigheter att sälja lägenheterna som då delvis omvandlas till hyresrätter. Det finns inget akut bostadsbehov i kommunen.

Om kommunen ändå tänker fortsätta kräver synpunktslämnarna att hela samrådsförfarandet görs om. Det måste kompletteras med relevanta underlag för natur, rödlistade fåglar, kopparödla och andra rödlistade arter, miljö, buller, och ett BMP baserad på fakta och inte tyckande. Grindastigens nuvarande sträckning ska behållas och därför ska hus inte byggas där. Jämfört med samrådsplanen har parhusen i dess södra del flyttats närmare Grindavägen, vilket ju ökar det negativa synintrycket (påstås minska). Det gör även den gröna korridoren ännu smalare, samtidigt som ”naturmark” på kartan döps om till ”park” och öppnar för exploatering, vilket synpunktslämnarna är emot. I området uppehåller sig mer än 30 fågelarter (Calluna anses ha missat de flesta). Av dessa är 10 på rödlistan. Kommunen har varken nämnt eller tagit hänsyn till detta

I yttrandet kommenteras de olika planhandlingarna och underlagen. En av synpunktslämnarna i det samlade yttrandet är forskande ekolog som bland annat deltagit som expert i koncessionsförhandlingar rörande miljöpåverkan. Planbeskrivningen anses främst utgå från den nya bebyggelsen perspektiv, till exempel god tillgänglighet för olika trafikslag, och bortse från befintliga närboendes perspektiv. Synpunktslämnarna är kritiska till att träden inom naturremsan mot befintlig bebyggelse kommer överleva. Flertalet kommentarer till citat från planbeskrivningen citeras, de flesta synpunkterna handlar om att formuleringarna är underdrift av de negativa konsekvenserna på natur och miljö. De är även kritiska till att delar av dagens naturområde på plankartan regleras park istället för natur. Den gröna kilen anses minimeras till obefintlighet med glest spridda äldre träd vilket försvårar eller stoppar helt utbytet av arter mellan olika grönområden. Detta missgynnar alla naturområden i Nacka och regionalt i länet.

Synpunktslämnarna anser vidare att bullerutredningen borde ha uppdaterats med det nya bebyggelseförslaget och attbilagan inte borde ha varit med då data är från något annat.

Det framförs även synpunkter på dagvatten- och skyfallsutredningen. Den täta bebyggelsen gör att hälften av vattenhållande mark försvinner. Detta medför stora problem som är svåröverskådliga. Föreslagna lösningar med småskaliga fysiska åtgärder (diken med mera) verkar vara bristande, vilket även kommunen skriver. Det blir klart sämre för befintlig bebyggelse söder om det planerade området (Grindavägen, Sjöängsvägen) med ökning av de redan idag existerande ytvattenproblemen. Redogörelsen av utflödet av olika ämnen är behäftad med så stora felmarginaler att den inte kan läggas till grund för beslut. Här saknas relevanta fältundersökningar.

Dagvatten blir plötsligt renare än tidigare – något är fel här. Kommunen planerar en dagvattenreningsanläggning i västra Björknäs som tar emot vatten från hela den regionen. Det är mycket lovvärt och på tiden. Det innebär att hela samhället minskar utsläpp av de föroreningar som idag rinner ut helt orenade i Skurusundet. Det är minskningen man

postulerar för Amperen-bygget, återigen semantik, utsläppen minskas inte, men man tar hand om dem senare – det är en annan sak, något man borde ha gjort för länge sen. Även efter den tilltänkta reningen kommer Amperen att bidra med restutsläppen av föroreningarna. Antagandet är baserat på en modell med mycket stor felmarginal och har alltså föga förankring i verkligheten. Synpunktslämnarna anser att mycket av ytvattenproblemen kan lösas genom att reducera byggnationen till hälften (ännu bättre avstå från exploateringen).

Synpunkter framförs om samrådsredogörelsen (sdaterat 2025-05-28). Denna tar inte upp synpunktslämnarnas tidigare allvarliga kritik av utförandet och de dragna slutsatserna från underlag artskyddsbedömning kopparödlor samt artskyddsutredning fåglar samt naturinventering. Inget av Nacka Miljövårdsråds anmärkningar har iakttagits. De är i ord desamma som flertalet markägare på Grindavägen skrivit under på. Konsekvensen har blivit att nuvarande olika skrivelser från Nacka kommun innehåller samma sakliga fel och brister. Tråkigt att kommunen slätar över allvarlig kritik. Synpunktslämnarna anser att underlagen om artskydd i stort sett är skrivbordsarbeten och innehåller i fältdata som baserar sig till stor del på artportalens rapporteringar. Fåtal människor i landet känner till ArtDatabankens artportal och än färre hur man rapporterar dit. Om ingen rapporterat inga data, men arterna finns där ändå. De som mest rör sig i området är inte sådana som rapporterar. Dessa finner man vid fågelsjöar. Till exempel fågelinventeringen listar cirka 5 arter medan synpunktslämnaren har sett 30-tal. Det finns ingen beskrivning av övriga fågelarter i området. Finns det rara, rödlistade däggdjur, övriga reptiler, amfibier, insekter, växter i området? Angående

artskyddsbedömning kopparödlor (utfört av Pro Natura, daterat januari 2020) påpekades vid första samrådsomgången de ovetenskapliga slutsatserna författarna drog av sitt arbete. De konstaterade att området har lämpliga habitat för kopparödlan (egna observationer) och de rapporterade fynd av kopparödlor i området (enligt artportalen). Synpunktsinlämnarna har sett den vid flera tillfällen. Slutsatsen kan då inte vara, att om man tar bort i princip största delen av dess habitat att det inte påverkar "metapopulationen" i området. Så visst bör förbud enligt § 6 i artskyddsförordningen beaktas. Angående naturvärdesinventeringen vidhåller synpunktslämnarna sitt samrådsyttrande att naturinventeringen är gjord av de tre delområdena längs med kraftledningsstråket. Inventeringen är rätt översiktlig. Man har i princip gjort en skogsinventering efter givet protokoll och använt sig av signalarter. Naturinventeringen saknar dock en stor del av naturen, till exempel mossor, kärlväxter, insekter, amfibier, reptiler förutom kopparödlor, däggdjur etc. Den presenterade klassningen baseras således på endast fåtal observationer och arter. Förekomst av signalarter ger dock en indikation på ett områdes artrikedom.

Synpunktslämnarna är kritiska till dagvatten- och skyfallsutredning (utfört av Nacka Kommun och SWECO, daterat 2025-05-12), bland annat

Figur 2 som visar befintliga flödesstrukturer. Ur figuren kan det utläsas att fr.a. fastigheterna vid Grindavägen 16, 18, och 20 emottar högre flödesmängder. Som exempel från tomten vid Grindavägen 16 som vetter mot tilltänkta byggområdet observeras kraftiga ytvattensflöden och det står cirka 1-3 cm högt vatten i veckor efter snösmältningen samt vid längre regn som har mättat ovanförliggande marks vattenhållningsförmåga.

Sidan 19. I tabeller jämförs utsläpp av olika ämnen i nuläget med olika åtgärdsscenarioer efter bebyggelse. För nästan samtliga ämnen sker en ökning i utflödet, inte helt oväntat. I deras egna rapport under rubriken "Osäkerhet" (sidan 45) påtalas att de till synes faktiska siffrorna har en mycket stor osäkerhet och kan vara mer än dubbelt så höga eller ännu mer. Utredarnas text bör tolkas som att deras rapport är en avancerad gissningslek. De påtalar själva för att få riktiga data behövs fältmätningar både före och efter exploateringen.

Synpunktslämnarna är även kritiska till PM Geoteknisk utlåtande (utfört av Geosigma, daterat 2018-08-28) Boende på Grindavägen vill veta hur eventuella sprängningar påverkar deras hus.

Angående miljöredovisningen är synpunktslämnarna kritiska till skrivningen "Ett svagt spridningssamband mellan Rensättra och Skarpnäs försvagas vid genomförandet av planen." Med tanke på den återstående, delvis rudimentära naturmarken vid på ca 10 meter bredd vid Grindavägen 26 är det snarare så att korridoren bryts.

Undersökning betydande miljöpåverkan (Nacka Kommun daterat 2024-09-09) (som fil "undersökning BMP Amperen")

Vidare anser synpunktslämnarna att då undersökningen om betydande miljöpåverkan baseras på delvis mycket bristande dataunderlag har genomgången ingen bäring. Arbetet måste göras om med hjälp av nytt underlag baserat på vetenskapligt accepterade undersökningar av de faktiska förhållandena i området.

Planenhetens kommentar: Angående naturvärden, gestaltning och exploateringsgrad samt gång- och cykelväg, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

Planbeskrivningen är kompletterad avseende buller. Samtliga riktvärden för trafikbuller uppfylls vid bostadsfasader och uteplatser inom detaljplaneområdet med nuvarande utformning.

Riktlinjerna för uteplats för ny bebyggelse närmast Ormingeringen uppfylls för vissa byggnader på baksidan mot väster. För övriga byggnader uppfylls riktvärdena på alla sidor.

Avseende dagvatten- och skyfallsutredningen har en hydrologisk modellering gjorts för att kunna säkerställa att inte negativ påverkan uppstår vid ett skyfall. I och med de åtgärder som föreslås kommer situationen på Grindavägen inte att försämrast. Skyfallsstråket är anlagt på kommunal mark så inga privata fastigheter bedöms påverkas negativt. Utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer.

Avseende dammen för rening, vid Ankdammsvägen/Stjärnstigen, är den dimensionerad för mycket mer rening än vad som krävs för utsläpp från Amperen. Det förekommer även rening inom planområdet men en storskalig lösning för att säkerställa att påverkan på MKN i recipienten inte uppstår, bedöms vara en mer effektiv lösning för samhället i stort.

Avseende kommentar till Figur 2 är det avrinningsvägar utifrån befintliga förhållanden. I figur 22 redovisas att det blir bättre förhållanden efter skyfallsåtgärderna (mycket ljusgrön färg kring de nämnda fastigheterna) för just dessa. Det är endast på kommunens fastighet där det planerade skyfallsstråket ska gå, som det bedöms bli mer vatten, vilket är själva syftet.

Avseende kommentar till Figur 15 redovisar endast flödesvägar, vilka även existerar idag. Utifrån figur 22 bedöms det bli bättre förhållanden med minskade vattenmängder (ljusgrön färg) för de aktuella numren. Detaljplanen bedöms därmed inte ha någon inverkan på just dessa fastigheter.

Avseende kommentar om siffrornas storlek är de väl tilltagna och att de reningsmetoder som föreslås bedöms vara mer än tillräckliga i och med den tänkta kompensationsåtgärden utanför planområdet.

Utformningen av den nya exploateringen är tänkt att samverka med befintlig miljö. Delar av planområdet kommer att behöva jämnas ut för att möjliggöra för byggnation. En riskanalys inför sprängningsarbeten görs alltid i alla projekt likväl som för- och efterbesiktning.

Kommunen vidhåller bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning.

22. Synpunktslämnare 13 har följande synpunkter:

Synpunktslämnarens fastighet kommer att vara det hus som ligger närmast husen i Amperen, bara ett par meter mellan tomtgränserna. Fastigheten är även den tomt på Grindavägen som har den brantaste tomt, cirka 10 höjdmeter. Branten fortsätter en liten bit till innan man kommer upp till krönet. I det nya förslaget är huset som ligger närmast flyttat över krönet och även fått en suterrängvåning, vilket ger ett hus med 3 våningar mot Grindavägen. Våning 1 har en terrass med spiraltrappa. Detta kommer sammantaget att förstärka intrycket av att det blir en väldigt hög husvägg (hyreshusliknande) med insyn på hela baksidan av fastigheterna, som ligger söder om, med en utsiktsplats (terrassen). Synpunktslämnarens förslag är att man

går tillbaka till föregående förslag och flyttar de nya husen längre norrut och tar bort suterrängvåningen vilket var det första förslaget. Om man skulle göra en suterrängvåning så skulle det innebära en massa sprängningar vilket man i första förslaget skrev att man skulle minimera.

Sprängningar kommer att leda till sprickbildningar i befintliga byggnader på Grindavägen, hur tänker man där, det nämns inte en enda gång. Även negativa synpunkter på Grindastigens omdragning framförs.

Den nya dagvattenutredningen av Sweco är större och skiljer sig avsevärt från den första som gjordes av kommunen. Den nya upplevs godtycklig för att gynna bygget. Önskemålet är att gå tillbaka till första förslaget med lite färre hus vilket gör mindre inverkan på området, större grönområden mindre inverkan på dagvattnet, mindre sprängning och miljön påverkas inte lika mycket i form av fler bilar med mera.

Planenhetens kommentar: Angående gestaltning och exploateringsgrad samt gång- och cykelväg, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

Utformningen av den nya exploateringen är tänkt att samverka med befintlig miljö. Delar av planområdet kommer att behöva jämnas ut för att möjliggöra för byggnation. En riskanalys inför sprängningsarbeten görs alltid i alla projekt likväl som för- och efterbesiktning. Läs mer i foldern "Sprängningsinformation", på Nacka kommuns webb.

Produktionstidplan inklusive eventuella etappindelningar meddelas av exploatören i god tid till boende i närområdet. Nacka kommun kommer att göra mindre åtgärder vid infart till området samt anpassningar av gång- och cykelbana och gångstråk. Arbetena kommer att samordnas med exploatören. Information kring produktion kommer att publiceras löpande på projektets webb på Nacka kommun.

Trafiken under byggtid kommer att samordnas mellan kommun och exploatör och regleras med en Trafikanordningsplan för temporära åtgärder.

23. Synpunktslämnare 14 har följande synpunkter:

Synpunktslämnaren yrkar att den av Nacka kommun antagna detaljplanen för Amperen ska upphävas och inte vinna laga kraft.

1. Risk för översvämning och negativ påverkan på deras fastighet. I den dagvatten- och skyfallsutredning som tagits fram för detaljplanen framgår att planområdet har flera lågpunkter och instängda områden som riskerar att översvämmas vid kraftig

nederbörd. Utredningen visar att de föreslagna dagvattenanläggningarna kan överbelastas och att översvämningsutbredningen hamnar nära planerad och befintlig bebyggelse (Dagvatten- och skyfallsutredningen, s. 32–33). För att undvika skador krävs en klimatanpassningsåtgärder såsom avskärande diken, höjdsättning av gator och nya skyfallsstråk. Dessa åtgärder är dock inte juridiskt säkrade i plankartan. Om åtgärderna inte genomförs fullt ut, eller om de visar sig otillräckliga, finns det en konkret risk att deras fastighet påverkas negativt av översvämningar vid skyfall. En detaljplan ska enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen utformas så att bebyggelse blir lämplig med hänsyn till bland annat risken för olyckor, översvämning och erosion. Denna grundläggande planeringsprincip är inte tillgodosedd.

2. Osäker artskyddsbedömning för kopparödla. Den artskyddsbedömning som gjorts för kopparödla är osäker och bristfällig. Bedömningen har begränsats till en 500 meters radie kring planområdet (Artskyddsbedömning kopparödla, s.9), trots att arten påverkas starkt av barriäreffekter från vägar och bebyggelse. Detta innebär att spridningssamband kan ha underskattats. Vidare bygger metodiken huvudsakligen på flygbildstolkning och ett översiktligt fältbesök (s. 3 och 10). Detta är inte tillräckligt för att säkerställa att arten inte påverkas negativt, särskilt då kopparödlan är beroende av små strukturer och mikrohabitat som kan förbises vid en sådan metodik. Bedömningen av att det sannolikt finns en metapopulation i området baseras dessutom endast på ett fåtal fynd (s. 10–11), vilket är ett otillräckligt underlag. Artskyddsförordningen (2007:845) 4–6 §§ ställer krav på att åtgärder inte får skada skyddade arter eller deras fortplantningsområden och viloplatser. När utredningen bygger på snäva avgränsningar, svagt underlag och antaganden, är det inte visat att detaljplanen kan genomföras utan risk för påverkan på artens fortlevnad.

Samlad bedömning:

Detaljplanen uppfyller inte de krav som ställs i plan- och bygglagen eller miljöbalken. Risken för översvämning vid skyfall innebär en påtaglig negativ påverkan på synpunktsgivarens fastighet.

Artskyddsbedömningen av kopparödla är metodiskt bristfällig och för snävt avgränsad. Mot denna bakgrund bör detaljplanen inte vinna laga kraft. Vidare anser de att bebyggelsen enligt förslaget på detaljplanen är för hårt exploaterat och att deras utsikt kommer kraftigt försämrats.

Planenhetens kommentar: Avseende dagvatten- och skyfallsutredningen har en hydrologisk modellering gjorts för att kunna säkerställa att inte negativ påverkan uppstår vid ett skyfall. I och med de åtgärder som föreslås kommer situationen på Grindavägen inte att försämrats. Skyfallsstråket är anlagt på kommunal mark så inga privata fastigheter bedöms påverkas negativt. Utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer. Avseende kommentar till Figur 2 är det avrinningsvägar utifrån befintliga förhållanden. I

figur 22 redovisas att det blir bättre förhållanden efter skyfallsåtgärderna (mycket ljusgrön färg kring de nämnda fastigheterna) för just dessa. Det är endast på kommunens fastighet där det planerade skyfallsstråket ska gå, som det bedöms bli mer vatten, vilket är själva syftet.

Avseende kommentar till Figur 15 redovisar endast flödesvägar, vilka även existerar idag. Utifrån figur 22 bedöms det bli bättre förhållanden med minskade vattenmängder (ljusgrön färg) för de aktuella numren. Detaljplanen bedöms därmed inte ha någon inverkan på just dessa fastigheter.

Angående naturvärden, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

24. Synpunktslämnare 15 med flera (2 personer) har lämnat ett samlat yttrande med synpunkter om att antalet planerade parkeringsplatser är högt med dagens mått mätt.

Synpunkter på planförslagets utformning

Samtidigt som man framhäver vikten av utrymmen för lek och samvaro i underlaget, leds samtidigt ett 100-tal bilar in i området och cykelbanor tas bort. Östra Orminge lyfts som gott exempel med radhusområden kring en gemensam (nästan) bilfri gård. Mycket barnvänligt och befrämjande av granngemenskap. Grundproblemet är dock att man försöker få in för många hus på en begränsad yta.

Synpunktslämnaren anser att det är svårt att uttyda vad som förändrats mellan de två förslagen och därför svårare att lämna synpunkter. Det kan konstateras att souterränghus har tillkommit. Tidigare har det sagts att man vill undvika att spränga så mycket som möjligt, men så inte längre? Totalt ser det ut som att det gjorts mer plats mellan husen, på bekostnad av omgivningen. Detta är inte rätt väg att gå och en klar försämring jämfört med tidigare underlag enligt synpunktslämnaren. Synpunktslämnaren har kommentarer till de olika sektionerna, främst kring att bebyggelsen upplevs alltför hög och att bebyggelsen tycks ha placerats längre ut till förmån för trädgårdar. Synpunktslämnaren påtalar risk för att fastighetsägare annekteringar mark inom natur och är även kritisk till föreslagen omdragning av Grindastigen.

Det står också i underlaget något om hur befintliga träd (ekar) mm skall skyddas, men hur görs detta i realiteten och vem tar ansvar? Flera av träden i den viktiga gröna kilen i syd står i närheten av sådan mark som säkerligen kommer att bli exploaterad av enskilda hushåll. Där behöver konkreta skyddsåtgärder och regelverk redovisas inom planarbetet.

Planförslagets inverkan på naturen i området

Med undantag från dagvatten- och skyfallsutredningen har i princip inget nytt tillförts till underlaget, trots att det inkom flertalet synpunkter på miljöområdet i samrådsskedet. Synpunktslämnaren undrar varför man inte har gått vidare och tittat fördjupat utifrån dessa? Det innebär även att mycket innehåll i underlaget inte stämmer längre, eftersom det har

hunnit växa upp en hel del buskar och annat på området under de mer än 5 år som gått. Till exempel har kopparödla påträffats vid ett flertal tillfällen både i fd kraftledningsgatan och i den gröna kilen i söder och på intilliggande villatomter. Området kan inte längre anses vara gallrad eller slyröjd och framför allt är det inte endast stenhällar i övrigt. Det enda som gjorts är en mycket tveksam ”sanering” under 2024. Enligt uppgift från kommunen sanering efter kraftledningen, men det enda som togs bort var växtmaterial som lämnade hållar i dagen och har bidragit till vattenansamling och sönderkörd terräng. Mycket märklig aktivitet, med tanke på att inga gifter eller liknande har påtalats i någon utredning. Det står väldigt klart och tydligt i underlaget, samt i underliggande utredningar, att ett genomförande av planen går tvärt emot de lokala miljömålen, ett rikt växt- och djurliv. Ändå anser kommunen inte att det finns en betydande miljöpåverkan?

I princip alla träd på området kommer att fällas för att ge plats åt ny bebyggelse, med undantag från en ur spridningssynpunkt mycket viktig korridor i sydväst. Det framgår inte ur underlaget, men denna korridor är i verkligheten varken tät, bred eller består av särskilt många träd. Det är med andra ord en mycket ömtålig komponent som bör bevaras och framför allt skyddas i största möjliga mån från avverkning och inverkan från byggnation och sedermera de boende. Korridoren består av många gamla tallar, varav en hel del står på tomtmarker tillhörande Grindavägen. Den består också av många döda träd och en del yngre. Sett i ett längre perspektiv är det väldigt viktigt att träd i olika faser av tillväxt bevaras i denna korridor, annars riskerar den att förstöras med tiden. Av denna anledning bör bebyggelsen planeras på så sätt att den flyttas bort från trädkorridoren, för att minska risk för påverkan och avverkning.

Den förnyade dagvattenutredningen svarar inte på frågan vad händer med vattnet som leds bort från området och hur det påverkar omgivningen. På de bilder som tagits fram för vattennivåer med och utan åtgärder, ser man tydligt att vissa flöden ut från det nya området kraftigt ökar efter genomförda åtgärder. Det kan inte tolkas på annat sätt än att problemen flyttas ut från området och att kommunen samt exploitören inte har för avsikt att ta något ansvar för de nya problem som kan drabba befintlig bebyggelse. Redan idag uppstår det vid vissa årstider och väderlekar, mycket kraftiga vattenflöden uppifrån naturreservatet och kraftledningsgatan som bildar forsar ner mot befintlig bebyggelse och ställer till med översvämningar och andra problem. Detta inträffar någon gång årligen vid kraftigare nederbörd. Naturens sätt att åtgärda detta är genom att det växer upp träd och annan vegetation i till exempel kraftledningsgatan, som bromsar upp och binder vattenmassorna i större utsträckning. I och med att områdets exploatering innebär att alla träd och växtmaterial skall bort, mark hårdgörs och bebyggs i stor utsträckning, riskerar dessa flöden vara helt utom kontroll under byggtiden och större om det färdigställs enligt plan. Därför måste det finnas en plan för hur det avledda vattnet tas om hand och vad görs om befintlig bebyggelse får ännu större problem än idag? Den nya dagvattenutredningen är dessutom beställd från annan utförare än den

som gjordes tidigare och uppfattad som mer gynnsam för bygget, genom att uppenbara problem ej adresseras. Det väcker naturligtvis frågor om den har gjorts utifrån en objektiv ståndpunkt?

Planförslaget relativt befintlig bebyggelse

Synpunktslämnaren anser att planförslaget relativt befintlig bebyggelse ofta är förbisett i stadsbyggnadsprojekt som detta. Den som redan bor i ett hus, som plötsligt får skymd utsikt, inskränkt integritet eller mer trafik utanför, har inte samma möjligheter.

Genom att konstatera vad som inte står i underlaget, är det enkelt att inse att den största påverkan på befintlig bebyggelse kommer vara mot Grindavägen. I underlaget nämns ofta bebyggelsen på norra sidan, men väldigt sällan den på södra sidan. I norr är de nya husen visserligen fler och ligger på rad, men det viktiga är att de är i samma eller lägre nivå som de befintliga, med ett relativt brett skogsparti emellan. Hus norr om det nya området kommer inte att ha problem med vattenflöden eller förändrad utsikt på samma sätt som hus på södra sidan. På den södra sidan är det den enorma höjdskillnaden som ställer till problem, i kombination med att planerad bebyggelse kan ha en nockhöjd på närmare 10 m. Där konstateras det i underlaget att höjdskillnaderna jämfört befintlig bebyggelse gör att ingen insyn fås – i de nya husen nej. Men hur blir det i de befintliga? Det har man överhuvudtaget inte berört. Synpunktslämnaren efterfrågar ett antal olika projektioner utifrån och in i det nya området, dvs så som det skulle se ut från den befintliga bebyggelsen. Det hade varit till stor hjälp för att kunna få en bättre bild av hur en exploatering skulle påverka människorna i området.

Synpunktslämnaren anser att projektet bör återgå till ursprungliga förslaget för bebyggelse, medtvå

husrader med gård i mitten, vilket gjorde att alla hus fick plats i kraftledningsgatan, Synpunktslämnaren uppmanar till att bygga lägre hus längs södra kanten, där höjdskillnaderna är dramatiska. Underlaget missar helt problemen här, eftersom det bara ser på hur det ser ut uppe i det nya området.

Det hus som ligger sämst till av alla är på tomt 49:3. Där finns överhuvudtaget ingen plan tomtmark på baksidan utan en brant bergsluttning, rakt upp mot det nya området, som uppskattningsvis hamnar 10-15 m högre och cirka 40-45 m bakom. Att placera ett 10 m högt souterräng hus, ger ett enormt massivt intryck och en total ödeläggelse av allt som kan kallas privat sfär. Även intilliggande tomter, 49:2 och 49:4, vilka har sina privata ytor på baksidan av husen, kommer att få en klart försämrad situation. Det är högst rimligt att dessa aspekter vägs in i utformningen av ett nytt område och inte, som i nuläget, negligeras.

Planenhetens kommentar: Angående naturvärden, exploateringsgrad samt gång- och cykelväg, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

Avseende kommentar om dagvattenutredningen är att detaljplanen reglerar med bestämmelser gällande hantering av skyfall på allmän plats, vilket betyder att det finns en skyldighet att genomföra åtgärderna. De är därmed säkerställda. Som det går att se i figur 22 blir det inte försämringar nedströms när åtgärderna genomförs. De enda delar som upplever högre vattendjup är de tänkta stråk där skyfallsvattnet ska ledas. Modellen visar därmed att åtgärderna uppnår sitt syfte. Dagvatten- och skyfallsutredningen är beställd av exploatör men granskad av kommunen. Kommunens bedömning är att utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer.

Som synpunktslämnaren skriver kommer i stort sett alla träd inom kvartersmark tas bort för att ge plats för bebyggelse. Det södra naturområdet har prioriterats att bevaras då det visade på påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) jämfört med övrig natur som klassades som visst naturvärde (naturvärdesklass 4). På kvartersmarken mot naturområdet i södra delen finns planbestämmelse n₁ som betyder att: ”Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi och naturförutsättningar. Kvartersmarken ska möta omkringliggande naturmark med särskild omsorg och terränganpassning. Rötter och kronor till träd på angränsande fastighet mot sydväst ska skyddas från skador.” För att säkerställa detta kommer byggstängsel sättas upp mot naturmark under byggtiden. Detta säkras i markgenomförandeavtal. Vid detaljplanens genomförande är det ett krav att uppfylla bestämmelsen n₁ i bygglovet. På naturmark är det, som på all annan mark, eventuellt tillsynsärende

25. Synpunktslämnare 16 har följande synpunkter:

I Samrådsredogörelsens (2025-05-28) sammanställning av ändringar, punkt 4, anges att ”Föreslagen utformning och placering av bostadshusen har ändrats för att minska påverkan på insyn mot befintlig bebyggelse i söder” Efter att ha studerat den nya plankartan och den nya situationsplanen, kan konstateras att detta inte stämmer vid jämförelse med samråds-handlingarna. Påverkan på insyn ökas avsevärt för boende på Grindavägen (främst 12 och 14) genom att läget för de föreslagna parhusen har flyttats 8 meter söderut, och med bibehållen höjdsättning dessutom. Förutom att husen kommer betydligt närmare Grindavägen, kommer också parhusens upplevda höjd att öka med cirka tre meter, det vill säga ett helt våningsplan. På sidan 25 i Samrådsredogörelsen uppges i planenhetens kommentar att ”ett antal radhus” tagits bort ur det nya förslaget. Men av situationsplanen framgår att det är ett parhus i väster, och ett kedjehus i söder som tagits bort (övriga hus i kedjehuslängan har förskjutits mot nordväst) för att minska påverkan på insyn för några befintliga hushåll längs Grindavägen. En förbättring för ett fåtal hushåll på bekostnad av en försämring för ett fåtal andra hushåll är inte förenligt med likabehandlingsprincipen.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen kommer innebära en förändring i närmiljön och utsikt, men i och med remsan med naturmark om cirka 40 meter, bedömer kommunen att naturmarksremsan utgör ett respektavstånd som innebär att påverkan inte innebär betydande olägenhet.

26. Synpunktslämnare 17 framför synpunkter om gång- och cykelvägen Äpplaröstigen.

Vid höst och vår översvämmas marken runt Äpplaröstigen och är därmed en rik källa för kläckning av insekter som i sig är en viktig matkälla för många djurarter i habitatet. Den asfalterade Äpplaröstigen används i dag flitigt av pensionärer och andra dåligt gående samt barn och motionärer. Vid borttagande av stigen försämras tillgången till natur väsentligt för dessa grupper. Att överföra alla dessa nyttjare till omkringliggande vägar vore en avsevärd försämring för alla parter. Att sedan lägga alla de resurser på att rusta upp Äpplaröstigen, som gjorts av kommunen, för att sedan riva den är ett slöseri av skattebetalarnas pengar och borde gränsa till tjänstefel av beslutsfattarna.

Planenhetens kommentar: Angående gång- och cykelväg, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

27. Synpunktslämnare 18 har synpunkter på att antalet bostäder ökat under processen vilket anses påverka naturvärden och spridningskorridor negativt. Insekter och olika fågelarter som mindre hackspett

. Området kring Äpplaröstigen är bevuxet utav stora aspar, tall och övriga lövträd och stora delar utav den södra sidan ligger under vatten en stor del av året, höst till in på sommaren. Detta område genererar hög biologisk mångfald av bland annat insekter. Det är en stor population av hackspettar som har sina bon i området, bland annat den mindre hackspetten. Utformningen utav den nya planen påverkar direkt denna unika ridå mellan Skarpnäs naturreservat och centrala Orminge med sin zon för fåglar och andra djur. Även ugglor, falk och hök observeras i området. Att göra ett ingrepp i denna miljö är direkt i motsats till av Nacka kommun upprättad miljöprofil att stärka den biologiska mångfalden och att tillåta gröna korridorer mellan bostadsområden.

Synpunktslämnaren anser att avlägsna Äpplaröstigen skulle innebära en inverkan på medborgarens rätt att enkelt ta sig ut i naturen.

En aspekt som synpunktslämnaren inte tycker är tillräckligt belyst är infarten till själva området med motorfordon. Den är enligt ritningen placerad mitt i en stor kurva och i en backe. Detta innebär att göra en vänstersväng, vilket per definition blir den vanligaste, inte bara sker i en kurva utan också i uppförslut där man har kraftigt begränsad sikt. Hastigheten på denna sträcka är dessvärre oftast en bra bit över satt hastighet vilket ytterligare innebär

förhöjd risk. Boende i närområdet kommer under en eventuell byggnation att påverkas i sitt dagliga liv utav störningar och buller under en lång tid. Detta inskränkande utav det egna rummet måste tas i beaktande. Nacka kommun själv skriver i sitt miljöprogram att fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets miljöpåverkan, är det då inte rimligt att låta dessa gröna stråk som binder samman skog med anlagda grönområden få bestå för att även i fortsättningen kunna ha ett grönt Nacka för framtida generationer?

Planenhetens kommentar: Angående naturvärden, gång- och cykelväg samt gestaltning och exploateringsgrad, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter.

Redan i dag finns det flertal anslutningar utan vänstersvängande körfält till de befintliga bostadsområdena som ligger utmed Orminge- ringen. Siktförhållandena vid dessa anslutningar liknar mer eller mindre sikten vid infarten till planområdet. Därför har det gjorts bedömningen att sikten är tillräcklig även intill den nya anslutningen.

28. Synpunktslämnare 19 har synpunkter på att antalet bostäder ökat från 40 till 70 och anser att det bör reduceras, samt på gestaltning och exploateringsgrad.

Synpunktslämnaren har även synpunkter på att bullerutredningen är baserad på en beräkningsmodell med cirka 70 % tillförlitlighet, inte faktiska mätningar. Detta innebär en påtaglig risk att faktiska bullernivåer, särskilt vid de planerade bostäderna i sydöstra delen, kan överskrida riktvärdena. Redan i planförslaget framgår att buller är ett problem, eftersom:

- uteplatser har flyttats och reglerats i plankartan,
- byggnader föreslås med förbättrad ljudklass och fönsterplacering anpassas mot tystare sidor.

Det är alltså redan erkänt att bullernivåerna ligger på gränsen. Till detta kommer att:

- trafikmängden på Ormingeringen förväntas öka,
- samt att bullerdämpande vegetation längs Ormingeringen avverkas i samband med byggnation. Mot denna bakgrund bör husen i sydöstra delen utgå, då bullerproblematiken inte kan lösas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Synpunktslämnaren påtalar att dagvattenutredningen som nu ligger till grund för planen är beställd av exploatören Mjöbäcksvillan och anser att den avviker på flera punkter från tidigare utredning där Nacka kommun var beställare. Brister som anses framkommit:

- Figur 2 över avrinningsområdet stämmer inte med de faktiska förhållandena. Exempelvis finns en bergsrygg längs Äpplaröstigen som stoppar vatten från att rinna mot Grindavägen. Detta är inte redovisat korrekt. Boende på Grindavägen upplever inte att vattnet rinner enligt figur 2.

- Vatten leds under Äpplaröstigen till brunn vid Ormingeringen, vilket inte framgår i underlaget.

- Glasbrukssjön, en viktig och populär badsjö, riskerar försämrade vattenkvalitet. Föreslagna kompensationsåtgärder vid Ankdammsvägen/Stjärnstigen förbättrar endast för Skurusundet, inte Glasbrukssjön. Vidare finns en risk kopplad till den planerade torrdammen i sydost. Dammen ska byggas upp på låg mark och samla upp stora mängder vatten. Om dammen brister kan det få allvarliga konsekvenser för bebyggelsen nedströms. Förslag:
 - En ny, opartisk dagvatten- och skyfallsutredning måste tas fram.
 - Åtgärder för att säkerställa Glasbrukssjöns vattenkvalitet måste införas.
 - Bebyggelse i sydöstra delen och den planerade vändplanen bör utgå, eftersom de kräver omfattande markarbeten och skogsskövling samt försvårar en säker dagvattenhantering.

Planenhetens kommentar: Angående naturvärden samt gestaltning och exploateringsgrad, se kommentarer under tematiska återkommande synpunkter. Genom regleringar som finns på plankartan bedöms det inte innebära betydande olägenhet.

Samtliga riktvärden för trafikbuller uppfylls vid bostadsfasader och uteplatser inom detaljplaneområdet med nuvarande utformning. Riktlinjerna för uteplats för ny bebyggelse närmast Ormingeringen uppfylls för vissa byggnader på baksidan mot väster. För övriga byggnader uppfylls riktvärdena på alla sidor.

Avseende dagvatten- och skyfallsutredningen har en hydrologisk modellering gjorts för att kunna säkerställa att inte negativ påverkan uppstår vid ett skyfall. I och med de åtgärder som föreslås kommer situationen på Grindavägen inte att försämrats. Skyfallsstråket är anlagt på kommunal mark så inga privata fastigheter bedöms påverkas negativt. Utredningens resultat visar att åtgärderna uppnår de krav som kommunen och Länsstyrelsen ställer.

Avseende kommentar till Figur 2 är det avrinningsvägar utifrån befintliga förhållanden. I figur 22 redovisas att det blir bättre förhållanden efter skyfallsåtgärderna (mycket ljusgrön färg kring de nämnda fastigheterna) för just dessa. Det är endast på kommunens fastighet där det planerade skyfallsstråket ska gå, som det bedöms bli mer vatten, vilket är själva syftet.

Om ickeförsämringskravet gällande miljö kvalitetsnormen för vatten inte klaras inom detaljplanen så måste en reningsåtgärd för dagvatten göras inom aktuell vattenförekomsts avrinningsområde. I detta fall ansåg kommunen under detaljplanens process att det var lämpligare att göra en dagvattendamm vid Ankdammen/Stjärnstigen än den damm som under samrådet planerades anläggas inom planområdet. Den nu aktuella dammen kommer även kompensera för andra områden inom vattenförekomsten Skurusundets avrinningsområde.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Plankartan har kompletterats med en n₂-bestämmelse för ett träd.
- En mindre justering av gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark har gjorts i plankartan, för att möjliggöra slänt mot parkering inom kvartersmark där naturvärden är låga och närboende inte bedömts påverkas av justeringen. Allmän plats natur har i stället utökats öster om transformatorstationen.
- Redaktionella justeringar och förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt