

Naturskyddsföreningen
Nacka



Boo Miljö- och Naturvänner

Nacka kommun
Planenheten KFKS 2018-00244
131 81 Nacka kommun
registrator.plan@nacka.se

2025-04-24

Yttrande över Granskning 2 Detaljplan för Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1, i Boo, Nacka kommun, Dnr KFKS 2018-00244.

Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner har tagit del av handlingarna för Granskning 2 Detaljplan för Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1, i Boo, Nacka kommun, diarienummer KFKS 2018-00244, och vill lämna följande synpunkter. Föreningarna har tidigare lämnat synpunkter i samrådet, 2020-09-30, och i granskningen, 2021-12-22.

Ändringar i granskning 2

Nacka kommun har bedömt att Detaljplan för Pylonen ska sändas ut på en ny granskning. På projektsidan för detaljplanen på kommunens hemsida står *”Planenheten har efter granskning 1 tillsammans med projektgrupp och exploatör fastställt att angöringsgatan ska genomföras som kvartersgata för att underlätta terränganpassning. För att möjliggöra en 3D- fastighetsbildning av garage inom fastigheterna har planbestämmelserna anpassats. Gestaltungsbestämmelser har förtydligats för synlig mur inom kvartersmark. Yta för dagvattenhantering och yta för avfallshantering har säkerställt i detaljplanen.”*

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

Enligt planbeskrivningen har följande underlag tillkommit efter första granskningen.

- *Granskningsutlåtande (Granskning 1 2022-06-10)*
- *Miljöredovisning (Nacka kommun, 2025-02-14)*
- *Dagvattenutredning (Geoveta, 2021-09-27, rev 2022-04-26)*

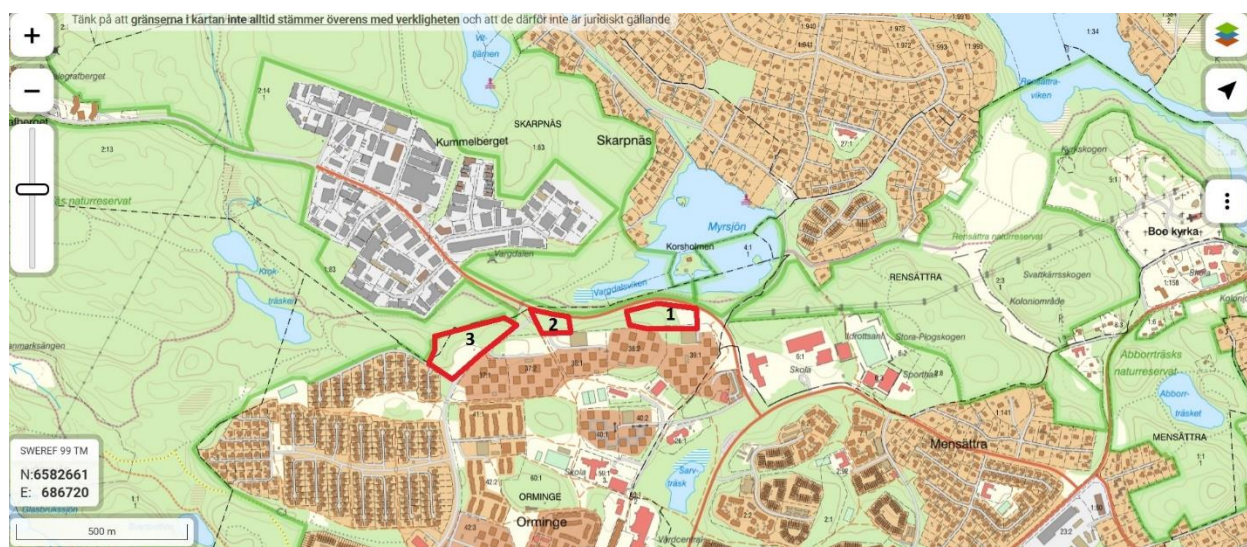
- *Kompletterande artskyddsutredning avseende fåglar inför byggnation av områdena Volten och Pylonen i Nacka kommun (Greensway 2022-06-14)*
- *Bergteknisk undersökning (Geosigma, 2022-04-12)*
- *Undersökning om betydande miljöpåverkan (Nacka kommun, 2025-01-27)*

Svagt spridningssamband borde förstärkas, inte exploateras

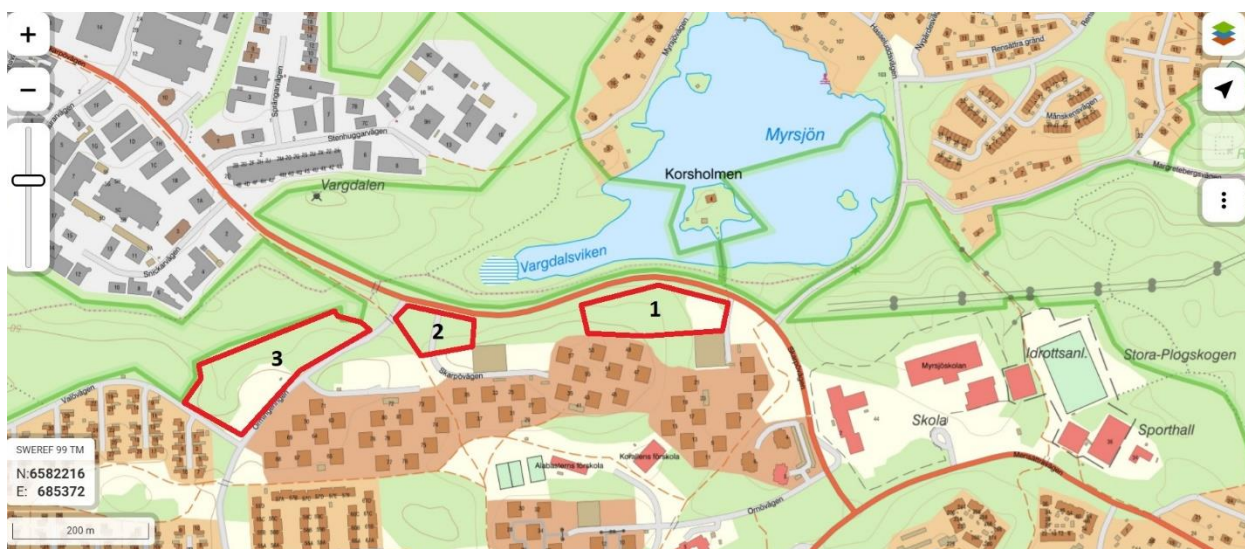
Föreningarna har både i samrådet och granskning 1 avstyrkt planförslaget med hänvisning till den negativa påverkan på de gröna spridningssambanden och vi vidhåller alla tidigare framförda synpunkter.

Som framgår i planbeskrivningen och miljöredovisningen ligger detaljplaneområdet i ett grönt svagt samband av klass 1 i en grön kil i Nacka Värmdökilen, utpekad i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUF5 2050. Området binder ihop naturreservaten Skarpnäs och Rensättra. Det gröna sambandet utgörs av en smal remsa skogsmark mellan Myrsjön och Skarpövägen och ytterligare en smal remsa naturmark i det aktuella planområdet. Längs med Myrsjöns strand, norr om Skarpövägen, är naturmarken bara mellan 10 – 20 meter bred. Sedan följer Skarpövägen och söder om den kommer det aktuella planområdet med naturmark, idag på ett avstånd upp till 110 meter från Myrsjöns strand. Om detaljplan Pylonen genomförs blir det inte mycket kvar av spridningssambandet. Som syns på kartorna nedan i *figur 1 och 2* är just det området den enda spridningsvägen mellan Rensättra naturreservat och Skarpnäs naturreservat. Även om det kan tyckas att det är ett litet område, som inte heller har särskilt höga naturvärden, så har området en viktig funktion som grön spridningslänk.

Föreningarna har avstyrkt exploatering i hela det svaga sambandet, alltså dp Volten och del av dp Agaten liksom det nu aktuella planförslaget för Pylonen. När kraftledningarna markförlades hade kommunen en chans att utveckla området som grönt spridningssamband istället för att bara se det som ett sätt att komma åt mark för exploatering. Föreningarna menar att det gröna sambandet istället borde stärkas genom både trädplanteringar och ängsmarksskötsel.



Figur 1. Till vänster i kartan ses Skarpnäs naturreservat och till höger Rensättra naturreservat. Vi har rödmärkat de delar i de tre detaljplanerna som innebär exploatering av mark i det svaga gröna sambandet mellan naturreservaten: 1 dp Pylonen, 2 dp Agaten, 3 dp Volten. Grundkarta från Lantmäteriet, Min karta.



Figur 2. En mer inzoomad kartbild som med rödmärkning visar de delar i de tre detaljplanerna som innebär exploatering av mark i det svaga gröna sambandet i de tre detaljplanerna Pylonen, nr 1, Agaten, nr 2 och Volten, nr 3. Grundkarta från Lantmäteriet, Min karta.

I miljöredovisningen sägs att:

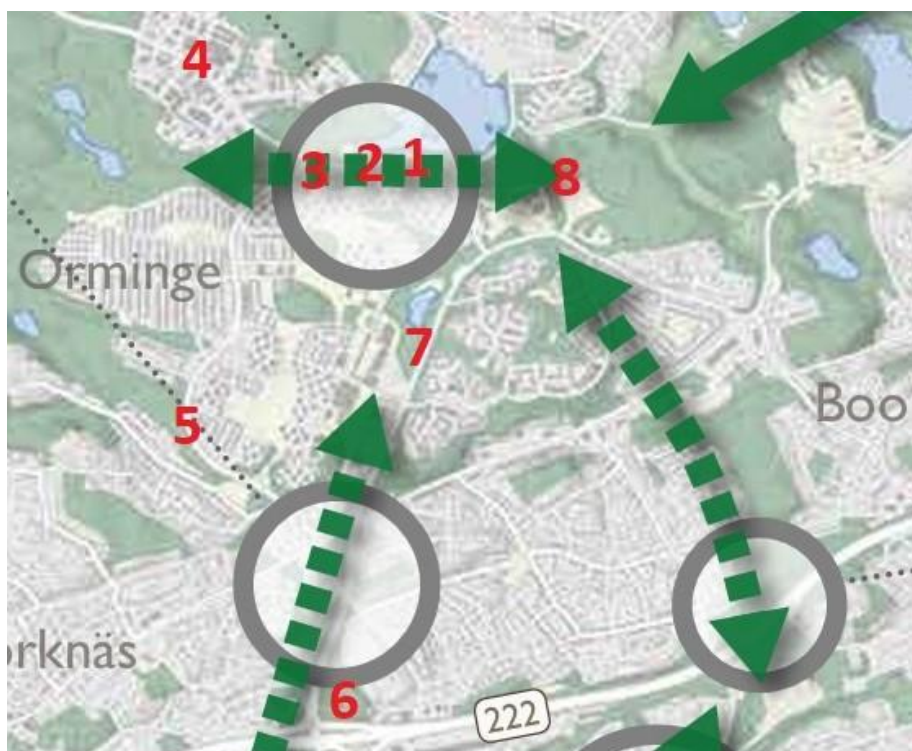
”Sammanfattningsvis bedöms påverkan på både det regionala svaga gröna spridningssambandet, som sträcker sig såväl norr som söder om Myrsjön samt det lokala spridningssambandet, bli liten genom ovan redovisade åtgärder. Kommunen bedömer att konnektiviteten i den regionala gröna kilen och det regionala svaga gröna sambandet bibehålls.”

Bland åtgärder som föreslås ingår att plantera träd inom bostadsområdet, att gräsytor i naturmarken bör slå efter blomning och att skydds- och kompensationsåtgärder genomförs i form av fyra åtgärder riktade mot hålhäckande fågelarter. Skydds- och kompensationsåtgärderna föreslås genomföras i Rensättra eller Skarpnäs naturreservat eftersom, enligt miljöredovisningen, *”åtgärderna då kan förväntas delvis uppväga den förlust av livsmiljöer den planerade exploateringen orsakar.”*

Om detaljplanen genomförs är det viktigt att genomförandet av samtliga föreslagna åtgärder säkerställs och även att löpande skötsel och underhåll säkerställs. Men trots de föreslagna åtgärderna anser föreningarna att planförslaget inte ska genomföras, eftersom det inte går att kompensera fullt ut för exploateringen. Planförslaget innebär ändå att det gröna sambandet försvagas och man måste bedöma detta planförslag tillsammans med de kumulativa effekter av alla andra planförslag som berör sambandet mellan Rensättra och Skarpnäs. Även om kumulativa effekter av detaljplanerna Volten och Amperen nämns i *Undersökning om betydande miljöpåverkan* finns det fler planförslag som påverkar spridningssambanden. På kartan i *figur 3* har vi lagt in alla de föreslagna exploateringar som påverkar det svaga sambandet i denna del av Nacka-Värmdökilen. Detaljplan Agaten nämns inte i planhandlingarna för Pylonen, men även den ger en negativ påverkan på spridningssambanden genom flera stora huskroppar i den kvarvarande smala gröna remsan, även om den inte tar någon naturmark i anspråk.

I miljöredovisningen sägs att *”Det kan dock inte uteslutas att kumulativa effekter orsakade av många mindre exploateringsprojekt som var för sig minskar arean livsmiljöer något, men som sammantaget orsakar en större förlust av livsmiljöer, påverkar fågelarter negativt. För att*

säkerställa arealen tillgängliga livsmiljöer inte minskar ytterligare inom Nacka kommun rekommenderas att Nacka kommun ser över möjligheterna att utöka Rensättra naturreservat som ligger strax öster om Pylonen med åtminstone motsvarande area av liknande livsmiljöer (Greensway 2022).” Vi instämmer i att om planförslaget genomförs bör Rensättra naturreservat utökas. Resonemanget ovan gäller påverkan på fågelarter, men när det gäller spridningssambanden måste även andra organismgrupper tas i beaktande, även sådana som inte berörs av artskyddsförordningen.



Figur 3. Svaga spridningssamband i Boo. Utdrag ur karta från antagandeverision av Naturvårdsplan för Nacka kommun, 2025, sid 16.

Streckad grön linje är svagt spridningssamband. Inringat område visar var det finns behov av att lägga särskilt fokus på förstärkningsåtgärder. Röda siffror har vi lagt in för att visa var exploatering sker som försvagar de gröna spridningssambanden:

1 dp Pylonen, 2 dp Agaten, 3 dp Volten, 4 dp Kummelbergets utvidgning, 5 dp Amperen, 6 dp Orminge trafikplats/Fågelstigen, 7 dp Ormingehus/ Sarvträsk med flera, 8 Myrsjö sportcentrum.

Sätt in Detaljplan för Pylonen i ett helhetsperspektiv

Nacka kommun antog 2018-04-10 ett start-PM för stadsbyggnadsprojektet Kraftledningsstråket i Orminge med de tre detaljplanerna Volten, Pylonen och Amperen. Målet var att skapa byggrätter för cirka 250 bostäder och cirka 160 förskoleplatser. Under planprocesserna har det totala antalet bostäder i de tre detaljplanerna ökat till cirka 317 bostäder och cirka 160-200 förskoleplatser. Dessutom har Detaljplanen för Agaten, som ligger mellan detaljplanerna Pylonen och Volten, tillkommit med cirka 300 bostäder, den ingick inte i start-PM för Kraftledningsstråket. Sammantaget har därmed antalet planerade bostäder längs Skarpövägen/ Ormingeringen ökat cirka 2,5 gånger till 617, en ökning med 367 bostäder. Ingen av detaljplanerna har vunnit laga kraft varför siffrorna kan öka ytterligare.

Det är tio år sedan detaljplaneprogrammet för utveckling av Orminge centrum antogs 2015, som angav 1 100 – 1 300 nya bostäder. Vi ser nu att programmet för Orminge centrum redan överskridits med drygt 1700 lägenheter, vilket är cirka 2,5 gånger fler lägenheter. I *Kartbild över Orminges utveckling från Nacka kommuns hemsida*, se figur 4, redovisas nuläget. Inom planprogrammet har *Projekt 1, 2, 3 och 5 (Ormingehus, Knutpunkten, Norra Sarvträsk och Nybacka)* på kartan antagits, vilket ger 1 561 bostäder. Det ursprungliga planprogrammet har redan här överskridits med råge. Inom planprogrammet har *Projekt 4, 6, 7, 8 (Ormingeplan, S Kanholmsvägen, Edölandet och Utövågen)* om 630 lägenheter ännu inte antagits. Det ger totalt 2 191 bostäder att jämföras med planprogrammet som angav 1 100 – 1 300 bostäder. Kommunen har efter planprogrammet beslutat om start-PM för Kraftledningsstråket, *Projekt 9-11 (Amperen, Volten och Pylonen)* med cirka 317 bostäder, och sedan ytterligare 300 bostäder i detaljplan Agaten. Det ger totalt 2 808 nya bostäder. Till det kommer planerna för Telegrafberget på cirka 300 bostäder, som idag är uppe i cirka 220 lägenheter med bostadsrätt, 179 hyresrättslägenheter och cirka 45 bostäder i form av radhus, totalt cirka 424 bostäder. Det innebär i nuläget sammanlagt **3 232 nya bostäder i Orminge-området**.

Detaljplaneprogrammet för Orminge centrum anger förutom bostäder verksamheter inom service, handel och omsorg, cirka 25 000 – 29 000 kvadratmeter exklusive yta för förskoleverksamheter. Siffror på cirka 500 – 1 000 tillkommande arbetsplatser nämns. Till detta kommer cirka 150 nya arbetsplatser genom förtätningen av Kummelbergets verksamhetsområde och cirka 250-300 arbetsplatser genom förslagen utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde. Planläggningen av Telegrafberget ger förutsättningar för en utbyggnad av cirka 3 000 kvadratmeter verksamheter samt en småbåtshamn.

Det är omöjligt att få en samlad bild och att överblicka konsekvenserna av den totala utbyggnaden. Till exempel kommer biltrafiken i Orminge-området på grund av utbyggnaden att kraftigt öka och utmana en redan ansträngd trafiksituation. Likaså kommer behovet av p-platser för boende, arbetande, besökare och verksamheter att kraftigt öka. Den planerade utbyggnaden i kraftledningsstråket innebär att flera hundra befintliga infartsparkeringar försvinner, vilket ökar biltrafiken och minskar kollektivtrafikåkandet. I Detaljplan för Pylonen försvinner 94 infartsparkeringar. I varje detaljplan hänvisas till att rivna p-platser kommer att ersättas med parkeringar i nya parkeringshus i Orminge centrum. En övergripande utredning av antalet infartsparkeringar saknas dock.

Föreningarna anser att det finns flera fördelar med att använda sig av planprogram innan detaljplaneringen eller ännu hellre fördjupade översiktsplaner, för att kunna få bättre överblick och en helhet i planeringen än om man tar en detaljplan i taget. I det här fallet togs ett planprogram fram för Orminge centrum, det var bra, även om föreningarna redan då ansåg att utbyggnaden var för omfattande. Men eftersom programmålen kraftigt överskridits och ett stort antal nya planområden tillkommit utöver centrumprogrammet, så blir det omöjligt att på ett seriöst sätt beräkna kumulativa effekter av hela Orminge-områdets planering. Det handlar om att ha en överblick över markanvändning, grönstruktur, trafikfrågor, behov av skolor/förskolor och idrottsanläggningar med mera.

Detaljplanen för Pylonen bör tydligare sättas in i sitt sammanhang med den totala utbygganden i Orminge-området som förutom Kraftledningsstråkets tre detaljplaner och detaljplan Agaten inkluderar Orminge centrum's alla detaljplaner, förtätningen och utvidgningen av Kummelbergets verksamhetsområde samt Telegrafbergets utbyggnad. Detta för att man ska kunna få en samlad bild av den miljöpåverkan som samtliga dessa planer medför.



Nr. på kartan	Stadsbyggnadsprojekt	Antal HR/BR		Byggtid	
		HR	BR	Start	Slut
1	Ormingehus				
	S Sarvträsk	220		2021	2024
	Röda Längan		55	2025	2027
	Ormingehus	180		2024	2027
2	Knutpunkten				
	Parkeringshuset	149		2024	2027
	Hantverkshuset	290		2027	2030
	Nya Utövägen		100	2026	2028
3	Norra Sarvträsk	115		2024	2026
	Äldreboende	72		2025	2027
4	Ormingeplan		160	2028	2031
5	Nybacka	217	163		
6	S Kanholmsvägen	115	235	2028	2031
7	Edölandet (prel)		40	-	-
8	Utövägen (prel)		80	-	-
TOTALT CENTRUM		1 358	833		
9	Amperen		70	2027	2032
10	Volten (200 Biskoleplatser)		47	-	-
11	Pylonen		200	2028	2035
12	Agaten		300	2027	2030
TOTALT		1 358	1 450		

STADSBYGGNADSPROJEKT ORMINGE

- Ej startad (planering, positivt planbesked)
- Pågående (samråd, granskning, antagande)
- Under utbyggnad (laga kraft, bostadsbyggnation)
- Utbyggnad allmän plats
- Utbyggnad klar

Figur 4. Kartbild över Orminges utveckling från Nacka kommuns hemsida.

https://www.nacka.se/4a854e/contentassets/cc7a6a168a364c1b8e789db3339be50b/orminges-utveckling_a4-webb-240930.pdf

Kommentar till klimatberäkningen

I planbeskrivningen finns en klimatberäkning av detaljplanen men i miljöredovisningens klimatavsnitt nämns den märkligt nog inte alls. Klimatberäkningen visar att detaljplanen ger utsläpp på 14 251 ton CO₂-ekvivalenter och att *"Det tre största utsläppsposterna är uppförande, grundläggning och drift (se figur 19) fördelat på antalet förväntat boende i området är siffran 34 ton CO₂e ton/person."* Vidare sägs *"Att begränsa projektets klimatpåverkan är möjligt utifrån olika åtgärder, såsom till exempel mobilitetslösningar, materialval och miljöcertifiering av byggnad."* Det är bra att en klimatberäkning gjorts, men det behöver framgå vilka åtgärder som vidtas och hur utsläppen ska begränsas.

Vi instämmer i det som sägs i miljöredovisningen om klimatpåverkan: *"För att minska utsläppen av CO₂-ekvivalenter bör detaljplanen utformas så att sprängning och masshantering kan begränsas t ex genom att anpassa bebyggelsen till landskapet så att plansprängningen minimeras och att källare undviks. När källare för garage planeras in blir det dessutom en dubbel påverkan, dels att ett ökat bilanvändande möjliggörs, dels en direkt påverkan på klimatet på grund av utsläpp vid planens genomförande."*

Kommentar till strandskyddsutredningen

Eftersom strandskyddsutredningarna inte uppdaterats sedan granskning 1 kvarstår föreningarnas kritik i frågan och vi upprepar här våra synpunkter. Länsstyrelsen påtalade under samrådet att Nacka kommun inför granskningsskedet behöver utveckla sitt resonemang, redovisa alternativa platser och motivera sina ställningstaganden angående upphävandet av strandskyddet. I samrådsversionen förslags att strandskyddet skulle upphävas inom hela detaljplaneområdet.

I *Alternativutredning, PM Upphävande av strandskydd* redogör Nacka kommun för vilka överväganden som gjorts angående vilka alternativa platser man skulle kunna bygga på istället för inom detaljplan Pylonen. Platserna ligger inom kommundelen Orminge och samtidigt utanför strandskyddat område.

I PM:et listas områden som inte är aktuella för alternativutredningen och som första punkt står: *Privatägd mark - kommunen saknar rådighet.*

Vi menar att även privatägd mark borde övervägas. Det kan mycket väl finnas privata markägare som är intresserade av att utveckla sin mark med bostäder. Varför privatägd mark uteslutits framgår inte. Nacka kommun utvecklar många bostadsprojekt på privatägd mark i kommunen, så det är knappast något främmande för kommunen. Kanske anser man att det tar för lång tid att ta upp dialoger med privata markägare jämfört med om man väljer att bygga på kommunägd mark. Men då måste man fråga sig varför det skulle vara ett hinder? Det kan knappast vara så bråttom med just dessa 200 lägenheter. Det byggs och planeras tusentals bostäder i Nacka kommun och en massiv utbyggnad planeras i Orminge.

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

Flera av de områden som sedan räknas upp och avfärdas är så uppenbart olämpliga att de inte ens

borde förekomma i alternativutredningen. Mensättra våtmark är kanske det tydligaste exemplet. Om man gör en lista på mycket olämpliga områden framgår det nu aktuella området som relativt bra ändå. Det är inte ett seriöst sätt att göra en alternativutredning.

Formalia

I miljöredovisningen refereras på flera ställen till Skarpnäs naturreservat som ett framtida reservat, men naturreservatet inrättades 2022. På sidan 6 står ”... *det som ska bli Skarpnäs naturreservat.*”, på sidan 10 står ”... *reservatsbildning för Skarpnäs pågår.*” och på sidan 29 står ”*I närheten av planen kommer naturreservatet Skarpnäs att ligga.*”

Miljöredovisningen saknades på kommunens projektsida och lades ut först 16.4 efter vårt påpekande, dokumentet var dessförinnan inte tillgängligt under remisstiden 25.3 – 24.4.

Föreningarna anser att det föreslagna området är olämpligt för byggnation och avstyrker förslaget till detaljplan.

För Naturskyddsföreningen i Nacka

Ronny Fors

ordförande ronny.fors@naturskyddsforeningen.se

För Boo Miljö- och Naturvänner

Kerstin Lundén

ordförande kerstin.lunden.natur@gmail.com

Kopia sänd till

Miljöenheten, Nacka kommun

miljoenheten@nacka.se

Kommunekolog Anna Herrström

anna.herrstrom@nacka.se

Kommunekolog Stella Malmgren

stella.malmgren@nacka.se

Kommunekolog Linda Silfverberg

linda.silfverberg@nacka.se