

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

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl. i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige.

Detaljplaneförslaget är en del av stadsbyggnadsprojektet för Kummelbergets verksamhetsområde som syftar till att både utvidga och förtäta verksamhetsområdet, denna detaljplan utgör den ena av två.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Det innebär i huvudsak utökade byggrätter genom att tillämpa högsta tillåtna nockhöjd istället för byggnadshöjd, vilket betyder en möjlig påbyggnad i 1-2 våningar. Två nya ytor för verksamheter kan tillskapas genom att omvandla allmän platsmark, natur, till kvartersmark. Planförslaget förväntas kunna tillskapa drygt 150 arbetsplatser på sikt. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen bidrar till att uppfylla Nacka kommuns arbetsplatsmål om att tillskapa cirka 5000 nya arbetsplatser utanför Sicklaön till år 2030.

Synpunkterna från tidigare samråd rörde frågeställningar om passager från verksamhetsområdet ut till naturområdet, reglering med planbestämmelser av störningar som buller, lukt och ljus. Vidare påpekades problem med dagvattenutsläpp i Myrsjön. Byggnaderna ansågs bli för höga och att befintliga fastighetsägare inte håller sig inom fastighetsgräns. Mellan samråd och granskning gjordes några mindre förändringar avseende prickmark, ökad nockhöjd för en fastighet, omvandling av viss gatemark till kvartersmark respektive naturmark, omvandling av en mindre yta naturmark till gatemark, bestämmelse om dagvattenhantering infördes på två tillkommande ytor för kvartersmark och bestämmelse om stängselskyldighet ändrades till en utformningsbestämmelse.

Under granskningen har länsstyrelsen meddelat att de inte har några synpunkter på förslaget utifrån ingripandegrunderna. Övriga yttranden under granskningen rör fortsatt frågeställningar avseende reglering med planbestämmelser av störningar som buller, lukt

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och ljus. Vidare påpekas återigen problem med dagvattenutsläpp i Myrsjön, samt att där redan är stora föroreningar. Förtydligande behövs avseende vilka verksamheter som ryms inom användningsbestämmelsen ”Z” (verksamheter med begränsad omgivningspåverkan). Man anser att området innebär stora störningar i nuläget. Förtätningen är därutöver otidlig med hänsyn till vilka volymer den medger. Efter granskningen har endast redaktionella och rittekniska ändringar gjorts.

En konsekvens av detaljplanen som medger högre byggnader är viss påverkan på landskapsbilden, samt att en mindre yta naturmark försvinner.

Kommunen bedömer att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 15 november 2024
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall, med instämmande av Agnes Palinski (M), till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning

Bertil Damberg (S) lät anteckna följande till protokollet:

Kummelbergets verksamhetsområde är ur perspektivet gröna spridningskorridorer och kilar olyckligt placerat geografiskt, då det försämrar djurs, fåglars, insekters och växters naturliga livsvillkor. Det är därför särskilt viktigt att ta hänsyn till detta vid fastställandet av detaljplan.

Därför är det djup otillfredsställelse att först fastställa en detaljplan för förtätning, för att senare behandla en annan detaljplan för en annonserad utvidgning av Kummelbergets industriområde. Detta förhindrar en sammanfattad bild av konsekvenserna för dessa två ”frimärksplaner”. Vi kommer upplysningsvis att motsätta oss en utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde.

Vi anser vidare att förslaget till kapacitetsökning och tillsyn av Myrsjöns dagvattendammar för hantering av föroreningar från industriområdet är otillräckligt. Det är uppenbart att Myrsjön redan idag tar skada av en för låg kapacitet för rening av förorenat dagvatten från

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

verksamhetsområdet. Vi kräver därför att dagvattendammarnas kapacitet och regelbundna tillsyn förbättras.

Negativ påverkan på kringliggande miljö varierar idag - och ännu mer efter förtätning - mellan olika väderstreck. Planbestämmelser bör därför införas som reglerar områdets miljöpåverkan striktare så att de mest sårbara miljöerna runt verksamhetsområdet får ett kraftigare skydd.

F.ö. borde planhandlingarna förtydligas med illustrationer.

Rolf Wasteson (V) och Erika Elisson lät anteckna följande till protokollet:

Vänsterpartiet ser det positivt att verksamhetsområdet förtätas för att ge förutsättningar för fler arbetsplatser. Förtätningen innebär att det omgivande grönområdet bibehålles intakt - detta till skillnad från den plan för utvidgning av verksamhetsområdet som också är under framtagande. Vi anser att det är viktigt att inte inkräkta mer på omgivande grönområde.

Det är angeläget att den utökade verksamheten i området inte ger negativa effekter avseende nedsmutsning av Myrsjön, något som underlaget till denna plan anger ska vara omhändertaget.

Det befintliga problemet i området med lågpunkt som riskerar att översvämmas vid kraftig nederbörd åtgärdas inte genom denna plan men behöver ges en lösning.

Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

Nackalistan ställer sig positiv till denna detaljplaneändring av Kummelbergets verksamhetsområde, då den endast utvidgar områdets yttre gränser marginellt. Det har tidigare visats förslag på en kraftig utvidgning av verksamhetsområde norrut och nordöst mot Skarpnäs naturreservat, vilket skulle innebära att naturområden med höga naturvärden skövlas och ersätts med industrifastigheter. Detta tog Nackalistan ställning emot.

I denna planändring bevaras dock skogen inklusive stigen mot Vittjärn/Trollsjön och den delen som ligger inom planområdet förses med planbestämmelse för Natur.

Det finns risk för att området översvämmas vid 100-årsregn, med resultat att vägen till Telegrafberget inte blir farbar. Även om räddningsfordon kan omledas och bostäderna nås med pendelbåt, är det här en fråga som bör utredas vidare och beaktas.

Vi vill även se en inspektion av den befintliga dagvattendammen inom ramen för den befintliga miljötillsynen för att säkerställa funktion, kapacitet och underhåll av denna.

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande till protokollet:

Den här detaljplanen möjliggör mer utrymme för verksamheter genom att tillåta mer volym

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

på höjden istället för att ta mer mark i anspråk. Miljöpartiet är försiktigt positiva till detta förslag som utnyttjar den befintliga marken mer effektivt. Däremot är vi negativt inställda till det kommande förslaget om att utvidga verksamhetsområdets gränser, särskilt den utvidgning som föreslås ske i den nordvästliga delen av verksamhetsområdet. Och till förändringen från dagens verksamheter med begränsad omgivningspåverkan till industri.

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|