

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00029

§ 34

## Detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att till den fortsatta processen göra ett medskick om att genomsläppligt armerat gräs bör användas på alla parkeringsytor inom detaljplaneområdet.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Verksamhetsområde Orminge trafikplats.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ett nytt attraktivt verksamhetsområde för nyetablering eller omlokalisering av verksamheter inom kommunen. Planområdet omfattar kommunägd naturmark. Detaljplanen möjliggör cirka 14 000 kvadratmeter verksamhetsyta för småindustri, handel med skrymmande varor och fordonservice. Allmänna anläggningar i form av en cirkulationsplats utanför planområdet, en lokalgata samt gång- och cykelväg behöver byggas ut för att försörja verksamhetsområdet. En ny dagvattendamm behöver även anläggas utanför planområdet. Cirka en tredjedel av naturmarken inom planområdet bevaras som allmän platsmark.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen bidrar även till uppfyllande av Nackas arbetsplatsmål. Genom att möjliggöra för en flytt av befintliga verksamheter i närområdet kan en stadsutveckling i Orminge centrum ske i enlighet med antaget detaljplaneprogram från 2015.

Detaljplanen medför samtidigt negativa konsekvenser för naturmiljön, och möjligheter till bostadsnära rekreation och lek försvagas i området.

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

Under granskningen inkom 17 yttranden, varav 3 yttranden inte har någon erinran mot planförslaget. Inkomna synpunkter rörde framför allt tydliggöranden kring dagvattenhanteringen samt negativa konsekvenser för naturmiljön och närboende. Efter granskningen har mindre justeringar och förtydliganden gjorts i planhandlingarna. Inkomna synpunkter under samrådet rörde främst dagvattenhanteringen, konsekvenser för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

naturmiljön, samt risker och störningar kopplat till bland annat buller och etableringen av en drivmedelstation. Efter samrådet bearbetades planförslaget avseende höjdsättningen inom planområdet för att minska behovet av sprängning.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 januari 2024

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

## Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande från Rolf Wasteson (V) och Lina Olsson (NL), avslag på planförslaget.

Sidney Holm (MP) framställde följande tilläggsyrkande:

”att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att till den fortsatta processen göra ett medskick om att genomsläppligt armerat gräs bör användas på alla parkeringsytor inom detaljplaneområdet.”

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från Magnus Sjöqvist (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut samt bifall till Sidney Holms tilläggsyrkande.

## Beslutsgång

Ordförande ställde sitt eget bifallsyrkande mot Henrik Unossons avslagsyrkande och fann att nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För Johan Kroghs yrkande röstade Johan Krogh (C), Magnus Sjöqvist (M), Disa Pählman Nilsson (M), Anna Carlsson (M), Tim Sundberg (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Sidney Holm (MP).

För Henrik Unossons yrkande röstade Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S), Lina Olsson (NL) och Rolf Wasteson (V).

Med 8 ja-röster mot 5 nej-röster beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bifalla Johan Kroghs yrkande.

Ordföranden ställde därefter Sidney Holms tilläggsyrkande mot avslag och fann att nämnden biföll Sidney Holms tilläggsyrkande.

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

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Reservationer

**Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S) och Thomas Josefsson (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.**

”Förslaget till beslut om detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats bygger på ett start-PM från 2013 där det fastställs att ”Området ska planläggas utifrån stor hänsyn till bostäderna i Fågelstigens område. Både bullerfrågan och det visuella intrycket bör beaktas. Dessutom ska översiktsplanens markreservat för kollektivtrafik längs väg 222 även öster om trafikplatsen beaktas.” Den vid detta tillfälle gällande översiktsplanen (från 2012) angav att ”den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i första hand i och omkring Orminge centrum men även i vissa andra delar. Cirka 500 bostäder bör kunna byggas till 2020. Cirka 50 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området. Ytterligare cirka 750 bostäder och cirka 100 arbetsplatser bör kunna tillkomma genom förtätning till 2030.”

Detta har inte genomförts i verkligheten. Det planprogram för Orminge (2015) som tjänsteskrivelsen hänvisar till, föreslår en förtätning av 1100-1300 lägenheter. Fram till i dag har exploateringen istället drivit fram en förtätning om nära 3000 lägenheter.

Sedan 2013 när startPM:et antogs har Saltsjö-Boos befolkning ökat med ca 50 %, från 24 000 till mer än 38 000 invånare. Därför har målen i start-PM:et blivit överspelade. Allt för stora förändringar har alltså skett, främst genom Nacka kommuns överexploatering och utförsäljning av mark i Saltsjö-Boo.

Vi stödjer våra slutsatser bl.a. på de synpunkter som lämnats vid samrådet av Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäterimyndigheten, Naturskyddsföreningen och Boo miljö- och naturvänner, Nacka Miljövårdsråd samt inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende i anslutning till planområdet.

Den sedan 50 år moderatledda ledningens mål att sälja ut så gott som all kommunägd mark syns tydligt även i denna detaljplan. Redan i förväg (okt 2022) har man beslutat att direktanvisa marken. I markanvisningen ingår bland annat att varumärket Porsche och en drivmedelsstation ska etableras här. Detta innan projektets miljökonsekvenser är utredda. Beslutsunderlaget för den nu aktuella detaljplanen påstår att den nämnda etableringen genererar 150 nya arbetstillfällen. Nya arbetsplatser är bra och nödvändigt för kommunen. Men i denna detaljplan är det inte tillkommande arbetsplatser utan bilhandeln och bensinstationen är verksamheter som flyttas hit från annan plats.

Vår mest avgörande kritik är dock den otillräckliga analysen av hur den totala trafikmiljön i Saltsjö-Boo påverkas vid detaljplanens genomförande.

Nacka kommun är känt för sin sk ”frimärksmodell” vid samhällsplanering och detaljplaneläggning. Det innebär att övergripande analys av flera olika detaljplanebesluts

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

samlade konsekvenser för infrastrukturer, miljö, biologisk mångfald, de boendes livsmiljöer och långsiktigt ansvarstagande oftast saknas. Detta gäller även den nu aktuella detaljplanen.

Sammantaget leder frimärksmodellen till en samlad trafiksituation som är förödande för en kommun med sin närhet till huvudstaden.”

**Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:**

”Vänsterpartiet är negativa till den aktuella detaljplanen. Det finns flera skäl till att planen bör avslås:

- Då starten av planarbetet ligger nästan tio år bakåt i tiden, och mycket har förändrats i och med planeringen och utbyggnaden av Orminge, bör både behovet av verksamhetsområde samt läget för det omprövas när översiktsplanen är klar.
- En utbyggnad i enlighet med planförslaget innebär också stor påverkan på naturmiljö
- Risken för allvarlig påverkan på grundvatten och vattenmiljön från områdets dagvatten är stor och är inte tillräckligt omhändertagen

Att bibehålla naturen i ostört skick med alla ekosystemtjänster som det innebär är viktigt med tanke på de klimatförändringar som sker och kommer fresta på ekosystemen allt mer. Spridningssambanden mellan olika naturområden i Nacka stängs i en stor omfattning idag och i kommande planer. Utan möjligheter för arter att vandra mellan olika lokaler minskar den biologiska mångfalden på ett sätt som blir farligt. Inte bara för arterna själva utan för hela ekosystem som vi själva är en del av.

Om vi ändå kommer fram till att området är lämpligt och det finns ett behov av verksamhetsområde i omgivningen så är det oklart hur berörd plats bäst kan nyttjas framöver, den stora förändringen av Orminge med alla nya bostäder gör det osäkert att veta hur behovet av platsen ser ut innan den nya översiktsplanen är klar.

Det är även oklokt att sälja marken, det är bättre att iordningställa marken själv och upplåta med tomträtt till de företag som vill etablera sig på platsen utifrån den nya översiktsplanen. Dagens markanvisning för bil och drivmedelsförsäljning är klart olämpliga verksamheter. Att bygga en bilhall för ett ”prestigemärke, vilket varit kommunens krav, är knappast vad en majoritet av invånarna efterfrågar. Långsiktigt är det kollektivtrafik som behöver utvecklas och inte försäljningsutrymmen för mer privatbilism.

Inte heller en ny anläggning för drivmedelsförsäljning på platsen är vad som behövs. Det finns redan ett flertal anläggningar med drivmedelsförsäljning inom kort avstånd och med ett minskat bilåkande och större andel elektrifierade fordon är behovet av anläggningar för drivmedelsförsäljning minskande. Så stödet till fossilindustrin och bilanvändning genom

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

14 februari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

detaljplanen och markanvisningen är tvärtemot vad klimatomställningen som ligger framför oss kräver.”

**Lina Olsson (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.**

”I oktober 2023 instämde Nackalistan i Socialdemokraternas återremissyrkande.

Nackalistan ville att den nya rondell som byggs på Ormingeleden utanför planområdet, med enda syfte att anlägga väg till det nya verksamhetsområdet, till fullo finansierades av exploatören och inte med skattepengar. Vi noterade även, då som nu, att detaljplanen medför även utökade kommunala driftskostnader, för den nya rondellen och gatan. Vi har även ställt frågor om hur trafiken i Boo påverkas.

I det förslag som lades fram till Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2024-02- 13 så delfinansieras rondellen av kommunala skattepengar vilket vi starkt ifrågasätter.

Nackalistan anser att principen måste vara att exploatören betalar.

Eftersom våra synpunkter inte tillgodosetts väljer Nackalistan i detta skede att inte tillstyrka detaljplaneförslaget.

Det är bra att tillskapa fler verksamhetsområden i kommunen så att fler företagare kan verka i Nacka. Det är dock mindre bra att befintlig naturmark tas i anspråk och hårdgörs. Kompensationsåtgärder kan aldrig helt ersätta förlusten av befintlig natur. Det nuvarande detaljplaneförslaget innebär dock en något mindre sprängning och schaktning i jämförelse med samrådsförslaget, ett steg i rätt riktning.”

## Protokollsanteckning

**Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiet.**

”I Nackas mer tätbebyggda områden finns ett överflöd av asfalt och betong samtidigt som de gröna ytorna inte räcker till för att ta hand om den ökade mängd regnvatten som kommer med klimatförändringarna. Att bygga nytt innebär möjlighet att bygga in olika former av stadsgrönka som kan omhänderta dagvatten, sänka avrinningshastigheten, öka avdunstningen, minska belastningen på ledningsnäten och därmed också risken för översvämningar. Ett ökat lokalt omhändertagande av dagvatten i ett mer naturligt kretslopp bidrar med många lokala ekosystemtjänster, inte minst hantering av föroreningar och sänkt marktemperatur sommartid.

Verksamhetsområdet Orminge trafikplats innebär visserligen exploatering av orörd om än starkt bullerförorenad naturmark men, den här enskilda detaljplanen är en viktig pusselbit för att få till en bra helhetslösning för hela Orminge. Miljöpartiet vill att det vid bygglov inom olika stadsbyggnadsprojekt framöver föreskrivs ett gränsvärde för andel hårdgjord yta. Eftersom hela Ormingeområdet består av så många enskilda detaljplaner vill vi i Miljöpartiet att tillvaratagande av gröna värden samordnas bättre och att kompensationsåtgärder för hårdgjorda ytor i Orminge alltid ska ske genom ”mjukgörning” av redan hårdgjorda ytor i Orminge.”

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