

2022-03-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN 2022/36

Remiss, Detaljplan för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde, del av Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo samråd

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-03-08.

Sammanfattning

Detaljplanen syfte är att utvidga Kummelbergets verksamhetsområde och omfattar cirka 58 000 m² kvartersmark. Det befintliga verksamhetsområdet består idag av knappt 100 fastigheter i varierande storlekar. De nya områdena som föreslås ansluter till befintligt område och i huvudsak till befintligt gatu- och VA-nät. Utanför området avses att bildas ett kommunalt naturreservat, Naturreservatet Skarpnäs. Detta är ett arbete som bedrivs parallellt till detta planförslag.

På en övergripande nivå så är nämnden positiv till planförslaget som ger möjlighet till fler verksamheter i Nacka. Förslaget innehåller en tydlig buffertzonsom avgränsar industritomterna från det kommande naturreservatet, samt att tomtgränserna mellan allmän plats och kvartersmark förstärks med staket, vilket minskar risken för oreglerad utökning samtidigt som det skyddar från inbrott i framtiden.

Natur- och trafiknämnden anser dock att det är olämpligt att anlägga en permanent stenkross eller masshanteringsplats i området. Det finns stora naturvärden i området däribland en nyckelbiotop och förslaget står inför utmaningen att skydda hotade arter och göra så lite skada som möjligt på djurlivet i det aktuella området. Risk finns att artskyddet, kan utlösas samt att viktiga natur- och rekreationsvärden påverkas negativt om denna del i förslaget genomförs.

Natur och trafiknämndens övriga synpunkter redovisas i sin helhet i samrådsyttrandet, enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-03-08.

Ärendet

Det aktuella området ligger inom kommundelen norra Boo, cirka 1 km norr om Orminge centrum. Området/områdena som föreslås att exploateras är del av kommunägd naturmark, fastigheterna Skarpnäs 1:83 samt 2:14. Utanför området avses att bildas ett kommunalt naturreservat, Naturreservatet Skarpnäs. Arbetet med detta pågår och bedrivs parallellt med planarbetet. Totalt omfattar planområdet cirka 58 000 m² kvartersmark. Det befintliga verksamhetsområdet består idag av knappt 100 fastigheter i varierande storlekar. Nya områden ansluter i huvudsak till befintligt gatu- och VA-nät samt ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. I områdets nordvästra del så förlängs en väg och en ny vändplan byggs. Vissa befintliga stigar i omkringliggande naturområde får delvis ny sträckning för fortsatt god tillgänglighet. En pumpstation för spillvatten behöver få ökad kapacitet. Vissa dagvattenåtgärder krävs på allmän platsmark.

Större delen av planområdet omfattas av utvidgat strandskydd (300 meter). För huvuddelen av utvidgningen anförs som särskilt skäl för upphävande de intilliggande företagens behov av mark för att expandera/utveckla sin verksamhet. För ett av områdena anges det särskilda skälet att det är av stor allmän vikt och inbegriper masshantering.

Naturmark kommer tas i anspråk liksom strandskyddade områden. Planförslaget är en avvägning mellan olika motstående intressen. En plats för masshantering av berg föreslås i områdets västra del. Krossverksamhet ska bedrivas i bullerdämpande byggnad/tält. Placeringen ger en naturlig avskärmning mot naturområdet och bullerdämpande åtgärder med hänsyn till befintliga verksamheter kan också behöva vidtas.

Marken avses att säljas och/eller upplåtas med tomträtt. Projektet förväntas ge intäkter till kommunen från markförsäljning och tomträtter och är därmed ett plusprojekt. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar.



Bilagor

Förslag till yttrande, 2022-03-08

Samrådshandlingar

Ulrika Hajj
Enhetschef för Trafikenheten
Nacka kommun