



Nacka Miljövårdsråd

Nacka Miljövårdsråd är en partipolitiskt och religiöst obunden förening, grundad 1969, med både enskilda personer och nacka-föreningar som medlemmar. Miljövårdsrådet verkar för en god boende-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Nacka Miljövårdsråd är remissorgan i kommunala planfrågor.

Nacka 2019-01-25

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2018/871
131 81 Nacka

registrator.plan@nacka.se

Granskningsyttrande, detaljplan för Ormingehus

Nacka Miljövårdsråd har tagit del av planhandlingarna för Ormingehus, KFKS 2018/871, som tillhandahålls av Nacka Kommun för granskning t o m 2019-01-28 på:

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/orminge-centrum/ormingehus/#panel-startpage>

Nacka Miljövårdsråd har följande synpunkter på planförslaget:

Nacka Miljövårdsråd inkom i samrådsskedet med ganska omfattande synpunkter och reflektioner kring det dåvarande förslaget. Sedan dess har ett kvarter lyfts ur förslaget, men i huvudsak kvarstår utformningen enligt tidigare förslag, som kompletterats med ett mer utförligt bakgrundsmaterial. Planenheten kommenterar de synpunkter som Nacka Miljövårds råd lämnat och lämnar i många fall nöjaktiga och uttömmande svar, som visar att man antingen tagit till sig synpunkten eller redogör för vilka strategier som redan finns för att hantera de problemsituationer Nacka Miljövårdsråd förutser.

Även om flera frågetecken har rätats ut, så kvarstår några synpunkter som redovisas nedan:

Kvarteret Södra Sarvträsk byggs på mark som tidigare visat sig svårt att bebygga då grundvattennivån är väldigt hög. Enligt uppgift blev den nuvarande infartsparkeringen mindre än planerat, då problematiken med grundvattennivån var större än väntat. Planenheten menar i Samrådsredovisningen att underlagen gällande geotekniska förutsättningar samt hydrogeologi och grundläggning framför slutsatsen att det är lämpligt att bebygga denna mark. Nacka Miljövårdsråd menar att utredningarna snarare visar tydligt på de omfattande arrangemang som krävs för att det skall gå att bebygga marken. I den marktekniska utredningen redovisas till exempel två mätpunkter, RA66 och RA77, som ligger i anslutning till denna markyta. Bägge visar på att grundvattnet endast



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se
tel: 08-773 3283

Adress:
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

ligger 1-3dm under ytan och Nacka Miljövårdsråd ser det därför som mycket viktigt att det i ett eventuellt byggskede säkerställs att de metoder som rekommenderas i utredningen av hydrologi och grundläggning används. Det måste även finnas en plan för uppföljning av resultatet och en åtgärdsplan i det fall resultatet inte är tillfyllest.

Röda Längan har även kommenterats av andra remissinstanser och Nacka Miljövårdsråds främsta invändning är den mycket kraftiga höjning av huskroppen som är föreslagen. Relativt dagens bebyggelse skulle förändringen ge ett katastrofalt resultat med en total dominans för byggnaden i hela området. Förändringen måste emellertid visas i ett framtida scenario, då den kringliggande bebyggelsen är på plats. Underlaget bör därför kompletteras med en sammansatt projektion, där samtliga delar i planen är på plats, för att det tydligt skall framgå hur Röda Längan kommer att gestalta sig i det sammanhanget. Först då går det att göra en rimlig bedömning.



Sett från Östra Orminge så smälter dagens Röda Länga ganska väl in i vegetation och omgivning. När bebyggelsen är på plats enligt planen kommer denna vackra vy att vara utbytt mot insyn i ett antal fönster på husfasader.

Nacka Miljövårdsråd konstaterar att flera instanser, bl a Natur- och trafiknämnden samt Länsstyrelsen, delar Rådets oro för att artrikedomen runt Sarvträsk hotas av planen. Uppfattningen är att den typ av områden som berörs av planen helst skall lämnas orörda för att kunna leva vidare. Med detta i åtanke bör framförallt kvarteret Sarvträsk Norra, som lyfts ur planen, ej genomföras och Sarvträsk Södra kan ifrågasättas. Kanske är det bättre att ha kvar parkeringsytan och minska ner antalet p-platser framför Centrumhuset istället?



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se
 tel: 08-773 3283

Adress:
 c/o Jan Åman
 Plommongatan 9
 138 31 Älta

Nacka Miljövrådråd invände, i likhet med andra instanser, mot att Röda Torgets utformning inte var genomtänkt och att effektmålen med planen riskerar att inte uppnås med liggande förslag. En detaljerad vision för hur torget skall utformas har nu tagits fram och det ser lovande ut. Kvarstår gör dock problemet med att stora delar av torget kommer att ligga i skugga av den planerade nya och högre omgivande bebyggelsen. Detta gör tyvärr inte en vistelse på torget mer attraktiv. Frågan är om målsättningen med torget är rimlig eller om ett omtag skall göras? Ett delvis bilfritt torg framför centrumhuset är, tror Nacka Miljövrådråd, fortfarande något som skulle ge bättre utväxling på trivsel, attraktivitet och säkerhet.

En fortsatt stor brist i sammanhanget är att Centrumhuset med dess parkering inte är en del av planarbetet. Desto mer intressant att det i materialet förekommer illustrationer där centrumhuset ser helt annorlunda ut. Det vore av vikt om det till underlagsmaterialet fanns någonting om hur ägaren av centrumfastigheten avser att utveckla byggnaden och om det finns några gemensamma initiativ eller visioner som kommer att genomföras inom projektiden

Nacka Miljövrådråd ställer sig ytterst tveksamma till de 2-3 mycket höga byggnader som illustreras i olika delar av underlaget. Finns det någon samordning mellan dem så att det blir en fungerande helhet eller kommer de att uppföras av olika byggherrar med olika visuella uttryck? Varför detta behov av landmärken? Oavsett hur många av dessa som till slut byggs så krävs mycket kraftig styrning från Kommunen så att det blir en fungerande helhet. Hur säkerställs det?

Nacka Miljövrådråd hade invändningar mot de klimatförändringar som den nya bebyggelsen medför. I underlaget finns tydliga studier som visar att antalet soltimmar minskar kraftigt i området på grund av de nya husen. Från ett minsta värde på ca 2000 soltimmar per år blir det i princip en halvering i hela Orminge Centrum området! Det finns också en studie som visar vilka aktiviteter som är lämpliga inom olika områden, kopplat till soltimmar. Tyvärr visas endast resultatet med planerad utökning av bebyggelse. Här hade det varit intressant med några olika alternativ, t ex olika höjd på en del hus och ett nollalternativ, dvs dagens bebyggelse. Resultatet visar att gatorna blir soldränkta och gångpassagerna och andra ytor blir i bästa fall lämpliga för växtlighet. Tyvärr är ytorna där många soltimmar och torg eller annan bilfri zon sammanfaller inte så många. Vilka slutsatser drar Planenheten av dessa studier?

Generellt i planunderlaget förefaller studier av konsekvens och påverkan på befintlig bebyggelse saknas. Nacka Miljövrådråd menar att detta är av minst lika stor vikt eftersom de boende i befintliga byggnader är de som får den största förändringen. De som flyttar in i nya hus kan inte göra någon jämförelse före/efter. Ett exempel är bullerpåverkan på de befintliga radhus i Östra Orminge som vetter mot Mensättravägen, på bägge sidor om Björkholmsvägen. Planenheten menar att det gjorts studier som visar att ljudnivån endast ökar 1dB, men Nacka Miljövrådråd har inte kunnat hitta igen källan till den siffran. Den rapport som finns omfattar inte befintlig bebyggelse. Konstateras kan att de nya husen kommer att vara uppåt 7 våningar höga, ligga ca 15m in från vägen och därmed utgör fasaderna en utmärkt reflektor för allt väggljud, vilket då kommer att studsas tillbaka mot husen i Östra Orminge med ganska kort tidsfördröjning och mycket liten dämpning från träd eller avstånd. Denna



Nacka Miljövrådråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se
 tel: 08-773 3283

Adress:
 c/o Jan Åman
 Plommongatan 9
 138 31 Älta

påverkan måste utredas tydligare och redovisas separat. Planenheten kan också styra fasadernas utformning så att de inte blir lika reflekterande, vilket skulle förbättra situationen.

Slutligen så menar Nacka Miljövårdsråd att underlaget är lite förvirrande vad det gäller hur busstationen skall utformas och vilka lokalgator som skall förlängas etc. I trafikutredningen för Orminge C så förekommer både en förlängning av Utövågen direkt mot Kanholmsvägen, alternativt en förbindelseväg mellan Kanholmsvägen och Mensättravågen närmare Toyota. Det finns också olika alternativ vad det gäller Bussterminalen, antingen en inbyggd sådan på nuvarande infartsparkering vid Toyota, eller en förlängning av nuvarande terminal med fler hållplatslägen. Denna fråga ingår av allt att döma inte i Projekt Ormingehus, men det är ändå en nyckelfråga i sammanhanget. En bussterminal bör placeras så att trafiken till och från kan ske med minimal påverkan från övrig trafik, dvs separata tillfartsvägar och prioritering i trafikflödet. Det skall vara enkelt som gående att säkert ta sig dit och därifrån och gå till affärerna, pendlarparkeringen eller hem om en bor i området.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
Ordförande

Detta yttrande är utlagt på webben som http://www.nackamiljo.se/Ormingehus_2019.pdf



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se
tel: 08-773 3283

Adress:
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta