

2025-08-01

SAMRÅDSREDOGÖRELSE I

KFKS 2015–00372

Standardförfarande vid tid för samråd 1 och 2 – utökat förfarande inför granskning

SAMRÅDSREDOGÖRELSE I**Detaljplan för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4
m.fl. på Sicklaön, Nacka kommun****Sammanfattning**

Denna samrådsredogörelse, *samrådsredogörelse 1*, besvarar de synpunkter som inkom under samråd 1 som genomfördes 2017. Samrådsförslaget 2017 syftade till att möjliggöra 360 nya bostäder, ny skola för 1100 elever, två idrottshallar, 7-spelarplan och cirka 12 förskoleavdelningar. År 2020 fattade kommunstyrelsen beslut om en ny planeringsinriktning som innebär två 7-spelarplaner för fotboll, upprustning av Sickla skola, nya lokaler för förskolan Växthuset, bibehållen gymnastikhall samt nya bostäder. Dessa förutsättningar har legat till grund för det förslag som ställdes ut i samråd 2, som genomfördes under våren 2024. Med anledning av att detaljplanen genomgått stora förändringar mellan samråd 1 och samråd 2 är flertalet av de synpunkter som presenteras i denna samrådsredogörelse inaktuella. För det aktuella planförslaget och de senast inkomna synpunkterna, se granskningsförslaget samt *samrådsredogörelse 2*.

Detaljplanen för Sydvästra Plania syftar till att möjliggöra nya bostäder samt ytor för ny och utökad skol-, förskole- och idrottsverksamhet och är en del av den täta och blandade bebyggelsen som växer fram på västra Sicklaön. Detaljplaneförslaget var utsänt på samråd 1 mellan den 20 april och 18 maj 2017.

De privatpersoner och föreningar som yttrade sig under samråd 1 har i huvudsak haft synpunkter som berört placering, omfattning och utformning av ytor för idrott, lek, skolgårdsyta. Synpunkter har även berört önskemål om tydligare redovisning av befintliga naturvärden samt åtgärder för att bevara dessa, vikten av god dagvattenhantering, bebyggelsens skala och omgivningspåverkan samt trafik.

Länsstyrelsen framförde att det krävs vidare utredning av föroreningar samt att fler åtgärder krävs för att miljön ska bli lämplig med hänsyn till människors hälsa. Vidare ansåg länsstyrelsen att kommunen behöver se över lägenhetsutformningen för att säkerställa att samtliga lägenheter får en god ljudmiljö. Länsstyrelsen såg även behov av vidare geoteknisk utredning samt att insekts- och naturvärden inventeras och värnas. Trafikverket framhöll att pågående arbete med en åtgärdsvalstudie för väg 260 behövde bli klart innan Trafikverket kunde ta ställning till föreslagen detaljplan. Arbetet rörde exempelvis bebyggelsefritt avstånd från väg 260 och anslutningar mot vägen.

Synpunkterna som inkom i samråd 1 2017 var en stor bidragande faktor till att en ny planeringsinriktning togs fram för området. Ändringarna som gjorts mellan samråd 1 och 2 innebär att det blir mer ytor för fotboll samt färre antal bostäder. Ett torg har även tillkommit till samråd 2. Synpunkter som inkom under samråd 2 samt planenhetens svar på dessa återfinns i *samrådsredogörelse 2*.

Kommunens bedömning vid samråd 1 och 2 var att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Samrådsförslaget i samråd 1 syftade till att möta det växande behovet av skolplatser och möjliggöra ändamålsenliga lokaler och ytor för ny och utökad skol-, förskole- och idrottsverksamhet inom Sickla skolområde. Projektet skulle också bidra till bostadsförsörjningen med bostäder i fyra urbana, centralt belägna och kollektivtrafikhärlä kvarter som var varierade i både gestaltning och volym. Bottenvåningarna skulle vara öppna och bidra till stadslivet med publika verksamheter av varierande slag. Utvecklingen skulle bidra till att skapa boendemiljöer och offentliga rum av hög kvalitet, liksom ett stadsmässigt och säkert gaturum utmed Gillevägen, Planivägen och Järlaleden, med tydlig koppling till omgivningen, för att göra området till en tydligt sammanhängande del av Sickla. Målet var att det inom området skulle tillskapas cirka 360 nya bostäder, ny skola för totalt cirka 1100 elever, två idrottshallar, bollplan och cirka 12 förskoleavdelningar

Bakgrund

Detaljplanen är en del av detaljplaneprogrammet för Planiaområdet som antogs i kommunstyrelsen i oktober 2016.

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd 1 fattades av planchefen på delegation den 23 februari 2017. Samrådstiden varade mellan den 20 april och den 18 maj 2017, sammanlagt fyra veckor.

Under samrådstiden fanns förslaget tillgängligt i Nacka stadshus utställningshall samt på biblioteken i Nacka Forum och Dieselverkstaden. Förslaget fanns även tillgängligt på

kommunens webbplats. Ett öppet hus hölls i Sickla skolas matsal den 9 maj 2017 där representanter från kommunen fanns på plats för att besvara frågor.

Utöver samrådsmötet den 9 maj hölls inför samrådet ett flertal informationsträffar gällande den föreslagna utvecklingen i området, bland annat med skolans elever och anställda, med föräldrar till elever i Sickla skola liksom med representanter för Sickla IF.

En ny planeringsinriktning beslutades av kommunstyrelsen den 21 december 2020. Beslutet innebär två 7-spelarplaner för fotboll, upprustning av Sickla skola, nya lokaler för förskolan Växthuset, bibehållen gymnastikhall samt nya bostäder. Det innebär en fördubbling av fotbollskapaciteten i Sickla jämfört med idag. Dessa förutsättningar har legat till grund för det förslag som ställdes ut i samråd 2, som genomfördes våren 2024. Efter samråd 2 har en ny bedömning gjorts avseende betydande miljöpåverkan som innebär att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan avseende naturvärden och föroreningar. Detaljplanen har även bedömts vara av betydande intresse för allmänheten. Om en detaljplan innebär betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten ska detaljplanen tas fram med utökat förfarande. Detaljplanen för Sydvästra Plania har därför inför granskningen övergått från standardförfarande till utökat förfarande. Vid utökat förfarande ska kommunen enligt plan- och bygglagen upprätta en samrådsredogörelse. Med anledning av detta har planenheten utöver samrådsredogörelsen för samråd 2, daterad 29 augusti 2025, även tagit fram denna samrådsredogörelse, *samrådsredogörelse 1*, som sammanfattar och bemöter synpunkter från samråd 1 som genomfördes år 2017.

Yttranden under samråd 1

Följande remissinstanser hade inga synpunkter på planförslaget:

- Försvarsmakten
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Naturvårdsverket

Följande remissinstanser hade synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen Stockholm
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (nuvarande Region Stockholm)
- Nacka vatten och avfall
- Ellevio
- Nacka Energi
- Fortum Värme (nuvarande Stockholm Exergi)
- Lantmäterimyndigheten
- Skanova

- Södertörns Brandförsvarsförbund
- Natur- och trafiknämnden
- Fritidsnämnden
- Kommunstyrelsen
- Kulturnämnden
- Utbildningsnämnden
- Äldrenämnden
- Hyresgästföreningen
- Nacka hembygdsförening
- Nacka miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka

Luftfartsverket lämnade in ett sekretessbelagt yttrande. Yttrande inkom även från kommunens fastighetsutvecklingsenhet som yttrade sig i egenskap av markägare till den kommunalägda marken inom planområdet. Yttranden inkom även från 103 privatpersoner/föreningar.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden från privatpersoner och bostadsrättsföreningar redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer. De synpunkter som stämmer överens med synpunkter inkomna under samråd 2 besvaras i huvudsak i *samrådsredogörelse 2*. Med anledning av att planförslaget genomgått stora förändringar mellan samråd 1 och samråd 2 är flera inkomna synpunkter från samråd 1 nu inaktuella. Dessa synpunkter besvaras endast med en kommentar kring att synpunkten är inaktuell. Om synpunkterna nedan fortfarande är aktuella och svar inte återfinns i *samrådsredogörelse 2*, besvaras synpunkten nedan.

1.1 Ytor för lek, sport och rekreation

Cirka 100 synpunktslämnare berör områdets behov av ytor för idrott och lek och särskilt ytor för fotbollsverksamhet. Ytor för barn och unga beskrivs som en boendekvalitet som en attraktiv kommun måste kunna erbjuda. Att enbart fokusera på bostadsfrågan anses inte vara långsiktigt hållbart.

Ett vanligt förekommande yttrande är att Sickla IF blivit lovade att den tidigare 11-spelarplassen skulle föras med konstgräs och att det finns goda skäl till att återigen utöka befintlig fotbollsplan till en 11-spelarpplan då Sickla IF är en växande förening. Om Nacka ska växa enligt mål och prognos så kommer trycket och efterfrågan på spel- och lekytor att öka därefter. Utvecklingen av dessa ytor bör rimligtvis följa stadens tillväxt i övrigt varför fotbollsplanen bör utökas.

Många lyfter vikten av ytan intill bollplanen som uppmuntrar till spontanidrott och umgänge. Sicklavallen beskrivs som en viktig och inkluderande mötesplats för barn och unga från olika

delar av kommunen. Även föreningslivet nyttjar sidoytan flitigt i anslutning till träningarna. Många anser att planförslaget är en försämring eftersom den sammanlagda ytan och i synnerhet sidoytan uppfattas bli mindre än idag. Det befaras också att fotbollsplanen blir mindre tillgänglig då den placeras ovanpå idrottshallarna och inte i markplan. Några befarar därtill en säkerhetsrisk med upphöjda fotbollsplaner och att bristen på insyn från förbipasserande minskar tryggheten.

Ytterligare ett skäl att utöka fotbollsplanen är folkhälsoperspektivet och negativa trender i form av stillasittande och överviktiga barn, isolering och utanförskap. För att uppmuntra barns fysiska aktivitet argumenteras för större och fler ytor för lek och spel. Många lyfter därtill behov av faciliteter så som föreningslokal, omklädningsrum och toaletter.

Ett antal synpunktlämnare anser att det borde tas fram en barnkonsekvensanalys.

Planenhetens kommentar: Planenheten instämmer i vikten av att även ytor för lek och idrott bör växa när antalet invånare gör det. Idrottsverksamhet och bostäder är båda markanvändningar som är av stort allmänt intresse. Planområdet ligger i ett centralt läge som kommer att bli ännu mer centralt när tunnelbanan öppnar och området rymmer inte ytor för alla de funktioner som skulle vara lämpliga inom området. När det råder konkurrens mellan olika markanvändningar är en del i planprocessen att göra avvägningar mellan olika intressen som krockar. Inför samråd 2 och granskningen har ytorna för idrott ökat jämfört med samråd 1, en sidoyta finns vid en av bollplanerna, idrottshallen behålls och ett torg har möjliggjorts. Vidare svar på frågan kring idrott och aktivitet hänvisas till planenhetens svar i *samrådsredogörelse 2*.

1.2 Sickla skola

Flera synpunktlämnare är kritiska till att det blir mindre yta per barn på skolgården. Någon lyfter behov av en fritidsgård. Elevrådet vid Sickla skola och medarbetare på skolan framför en mängd olika önskemål om skolans ute- och innemiljö samt byggnadernas utseende. Ett par synpunktlämnare är negativa till föreslagen arkitektur på den nya skolbyggnaden.

Planenhetens kommentar: Frågan kring den nya skolans utformning och gårdsyta är inte längre aktuell då planarbetet till samråd 2 inte längre inbegriper ny skolbyggnad. Utbyggnaden av Sickla skola har kunnat ske genom att bygglov har sökts med stöd i den nu gällande detaljplanen. Gällande frågan om storleken på skolgården hänvisar planenheten till *samrådsredogörelse 2*, se yttrande från Länsstyrelsen.

1.3 Rivning av byggnader

Flera negativa synpunkter har inkommit på rivningen av KKV-huset, av Sickla skolas matsalsbyggnad samt nedmontering och flytt av gymnastikhallen.

Planenhetens kommentar: Det så kallade KKV-huset har rivits. Kommunens bedömning är att de bostäder som möjliggörs i och med rivningen av KKV-huset väger tyngre än ett bevarande.

Gällande Sickla skolas matsal och gymnastikhall är synpunkterna inte längre aktuella då byggnaderna i det nu aktuella planförslaget bevaras.

I.4 Arkitektur och exploatering

Av framför allt närboende privatpersoner inklusive bostadsrättsförening och villaförening lyfts kritik mot föreslagen bostadsexploatering och att föreslagna hus är för höga sett till omgivningen. Villaföreningen är positiva till att området exploateras med fler bostäder och ett sammanhållet område för skola, förskola och idrottsplats. De anser dock att bebyggelsen bör vara lägre. Bland annat önskas en lägre skala (max tre våningar), särskilt mot Gillevägen för bättre hänsyn till befintlig bebyggelse. Boende i radhusen söder om planområdet önskar att en del av kvarter närmast deras fastighet tas bort från förslaget. Ett par yttranden lyfter att de tycker att det är bra att förslaget har öppna gårdar mot Gillevägen. Föreslagna bebyggelsehöjder tillsammans med Magasinet anses av någon inte utgöra en bra grund för en stadsgata.

Vidare framför en synpunktlämnare kritik mot de upphöjda gårdarna och menar att det är negativt sett till möjligheten att skapa ett samspel med den gröna karaktären längs Gillevägen. En synpunktlämnare anser att det kommer blir trånga och skuggiga gårdar.

Ett par synpunktlämnare saknar en redovisning över relationen mellan föreslagen och befintlig bebyggelse, fotomontage eller liknande önskas. Bostadsrättsförening på Atlasvägen önskar även de illustrativt material som förklarar hur de påverkas av föreslagen bebyggelse och önskar vidare att hänsyn tas till deras nuvarande utsikt och känsla av rymd.

Planenhetens kommentar: Till samråd 2 och granskningen har förslaget justerats och ny bebyggelse håller ett betydligt längre avstånd till Gillevägen. I samråd 2 placeras en bollplan närmast Gillevägen. Synpunkterna kring bättre anpassning till befintlig bebyggelse vid Gillevägen bedöms vara tillgodosedda. Gällande målet att Järlaleden ska bli en stadsgata anser planenheten att ny bebyggelse med entréer och lokaler mot gatan skapar förutsättningar för ett mer stadsmässigt, levande och tryggt gaturum. Magasinet och dess slutna fasad kan inte påverkas inom ramen för aktuell detaljplan. Till samråd 2 har antal kvarter minskats från fyra till ett och gården är större. Planenheten bedömer att gården har goda förutsättningar för att upplevas rymlig och ljus. Till samråd 2 och granskningen presenteras relationen mellan ny bebyggelse och befintlig bebyggelse för att närboende bättre ska kunna förstå hur de påverkas. Närboende önskar att hänsyn tas till nuvarande utsikt och känsla av rymd. En utveckling till en mer urban miljö innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. En viss påverkan av utsikt kan väntas men förutsättningarna för ljusförhållandena bedöms vara fortsatt goda. För det nya förslaget och dess volymer hänvisar planenheten till samråd 2 och granskningen samt de synpunkter och svar som presenteras i *samrådsredogörelse 2*.

I.5 Trafik och parkering

Ett par synpunktlämnare saknar en plan för hur trafiken är tänkt att fungera i området då det blir köer vid Sickla köpkvarter och svårigheter att nå Södra länken. Vidare ser en synpunktslämnare farhågor med att nya gator inom planområdet blir smitvägar för att komma förbi busspassagen på Gillevägen. Oförsiktiga biltrafikanter beskrivs vara ett problem kopplat till busspassagen.

En villaförening är positiva till att Gillevägen rustas upp men tycker inte att körytan ska breddas. Vål skilda cykelbanor och gångvägar efterfrågas. Närboende är positiva till föreslagen gångbana längs Gillevägen men lyfter oro kring hur det påverkar den enskilda fastigheten. En bostadsrättsförening är negativ till att genomfartstrafik kommer tillåtas på Gillevägen under byggtiden.

Två närliggande bostadsrättsföreningar på Atlasvägen är negativa till den föreslagen parkering i västra delen av planområdet. Detta på grund av att föreslagen parkering tar grönyta i anspråk samt att parkering på platsen antas skapa en mindre trafiksäker miljö för skolbarnen.

En bostadsrättsförening saknar förklaring till den parkering som föreslås försvinna i och med föreslagen exploatering.

Planenhetens kommentar. Den tillkommande trafiken från planområdet bedöms inte påverka trafikmängderna i området mer än marginellt. Dagens situation med periodvisa köer för att nå Södra länken bedömer kommunen till stor del bero på att Södra länken ofta stängs på grund av att tunneln ej får ha stillastående trafik. Kommunen har därför en pågående dialog med Trafikverket som är väghållare för både Järlaleden och Södra länken om möjliga åtgärder för att säkerställa bättre framkomlighet. Gällande synpunkten att lokalgatorna kan bli smitvägar för att komma förbi busspassagen på Gillevägen är synpunkten inte längre aktuell. Aktuellt planförslag som samråddes 2024 innebär en annan struktur med en lokalgata som endast kopplar till Järlaleden och Planiavägen. Samråd 2 och granskningen omfattar inte någon ombyggnation av Gillevägen och synpunkter kopplat till vägens ombyggnad är därför inte längre aktuella. Den parkering som föreslogs i västra delen av planområdet är inte heller aktuell i det nya planförslaget. Gällande behov av parkering hänvisas till planenhetens svar i *samrådsredogörelse 2*.

I.6 Miljö

En förening lyfter att dagvattenutredningen är välgjord. De har dock invändningar på att vatten från planområdet ska ledas till en sedimenteringsbassäng i Kyrkviken. De är kritiska till bassängen som lösning och menar att det inte är ett bra alternativ sett till vattenkvaliteten i Kyrkviken. Där till lyfter två villaföreningar och en bostadsrättsförening frågan om att värna vattenkvaliteten i Järlasjön och Sicklasjön. En av föreningarna vill se en tydligare redovisning av tänkt dagvattenhantering och framför även de kritik mot en skärmbassäng i Kyrkviken. En

privatperson menar att planförslaget kommer innebära att sjöarna i närområdet kommer belastas hårdare med förorenat vatten.

Cirka fem synpunktlämnare lyfter vikten av att bevara ekarna längs Gillevägen samt Planlavägen. En synpunktslämnare anser att det bör ställas krav på hög grönytefaktor, exempelvis 0,6 likt Norra Djurgårdsstaden, både för kvartersmark och allmän plats. En boende lyfter vikten av att bevara träden och naturen mellan husen vid Atlasvägen och gång- och cykelvägen nedanför.

En bostadsrättsförening lyfter oro kring hur den förorenade marken ska hanteras. Vidare lyfts oro kring buller och försämrad luftkvalité under byggtiden. Förutom buller under byggtiden lyfter närboende en oro kring hur ljudmiljön blir efter exploateringen då skolgård och bollplanen är utbyggd. Starkt ljus från bollplanen lyfts även som en olägenhet. En bostadsrättsförening på Atlasvägen vill se alternativ för hur man kan minska buller och ljusspridning från den planerade bollplanen.

Planenhetens kommentar: Skärmbassängen i Kyrkviken är uppförd och det finns en miljödom för den som är tidsbegränsad. Detaljplanen för Sydvästra Plania är inte beroende av skärmbassängen utan dagvatten från planområdet omhändertas inom planområdet. Se vidare i *samrådsredogörelse 2*. Angående bevarande av träd föreslås träden längs Planlavägen-Gillevägen bevaras i nytt planförslag (samråd 2 samt granskning). För svar angående att träd längs Järlaleden behöver tas ner hänvisar planenheten till planbeskrivningen i granskningsskedet. Träd och natur mellan Atlasvägen och planområdet påverkas inte av detaljplanen. Gällande grönytefaktor uppnådde bostadskvarteret till samråd 2 en grönytefaktor på 0,6, till granskningen 0,79. Planenheten hänvisar till framtaget granskningsförslag samt *samrådsredogörelse 2* för redovisning kring hur den förorenade marken ska hanteras. Det praktiska genomförandet vid byggnation och dess eventuella störningar kan inte regleras i detaljplanen. Buller vid byggarbetsplatser klassas som tillfälliga verksamheter och regleras av Naturvårdsverkets allmänna råd. Exploatören ska innan exploateringen börjar, ta fram ett egenkontrollprogram för de miljöaspekter som kan påverka miljö eller tredje man, bland annat buller. Egenkontrollprogrammet ska vara skriftligt och vid behov redovisas för miljötillsynsmyndigheten. Boende på Atlasvägen har i samråd 2 och granskningsförslaget fortsatt närhet till en bollplan. För hur störningar från buller och ljus hanteras hänvisar planenheten till planbeskrivningen till granskningshandlingarna.

1.7 Övrigt

En privatperson undrar varför Onzotomten inte ingår i planen.

Planenhetens kommentar: Det som omnämns som Onzotomten, Sicklaön 276:1, belägen söder om planområdet, har omfattats av ett separat detaljplanearbete. Detaljplanen vann laga kraft 2019 och ett flerbostadshus i tre våningar har uppförts.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsen** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

För att grundtankarna i Fundamenta ska få genomslag är det viktigt att projektet följer upp effekten av bestämmelser om variation och bottenvåningar, samt prioriterar utformning, möblering och användningsmöjligheter för de allmänna platserna.

Inom det kvarter som är avsett för välfärdsfastigheter bör planen göras mer flexibel för att möjliggöra mindre förändringar och utveckling av verksamheten utan planändring. För att utnyttja den kommunala marken på bästa sätt bör projektet sträva efter att minska gatumarken till förmån för kvartersmarken. Det skulle innebära ökad yta för exploatering och/eller större gårdsytor.

Det behövs en utförlig redovisning av projektets ekonomi där olika ekonomiska avvägningar framgår. I denna redovisning är det särskilt viktigt att tydliggöra vilka kostnader som finansierats genom stadsbyggnadsprojektets markförsäljning och vad som utgör investeringsprojekt inom fastighetsutveckling. Redovisning bör även behandla framtida drift- och underhållskostnader av de allmänna anläggningarna, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi.

Den tidplan som redovisas i samrådsförslaget är i enlighet med genomförandeplaneringen för Nacka stad och det är av stor vikt att denna hålls.

Planenhetens kommentar: Planenheten hänvisar till samråd 2 och granskningsförslaget för gestaltning och utformning. Syftet med det nya planförslaget är att säkerställa de kvalitéer som lyftes fram i markanvisningstävlingen, bland annat verka för en variation i volym- och takutformning. Utformningen av det föreslagna torget i samråd 2 och granskningsförslaget har studerats tillsammans med elever från Sickla skola och Jensens gymnasium. För synpunkten kring minskad gatumark samt detaljplanens flexibilitet för välfärdsfastigheter hänvisar planenheten till nytt förslag i samråd 2 och granskningsförslaget. För synpunkten kring redovisning av projektets ekonomi hänvisar planenheten till granskningsförslagets planbeskrivning. I planbeskrivningen framgår de för detaljplanen relevanta ekonomiska frågorna. Utförligare redovisning kring finansiering kommer beskrivas i kommande genomförandebeslut som behandlar stadsbyggnadsprojektets ekonomi.

2. **Fritidsnämnden** är i stort positiv till detaljplanen. Nämnden framför att det inte finns information i detaljplanen om att befintlig gymnastikhall är tänkt att flyttas till ny placering. Nämnden ser det som ytterst viktigt att en ny placering av gymnastikhallen utses så snart som möjligt. Den bör vara placerad så att dagens aktiva deltagare har möjlighet att nyttja den utan att restiden förändras nämnvärt och att ersättningshallar erbjuds under

omlokaliseringsperioden. Fritidsnämnden ser positivt på att två nya sporthallar ska byggas med en total area på 2300 kvadratmeter.

Fritidsnämndens ser behov av en konstgräsplan med minimum 60 x 40 meter spelyta (7-spelarplan) i anslutning till skolan och sporthallen med en angränsande uppvärmningsyta som bör vara större än dagens. Utöver spelmåttan bör planen ha 3 meter till angränsande fasta föremål för att planen ska kunna användas till matcher. I fortsatt detaljplanearbete bör särskild hänsyn tas till ljud- och ljusbuller i planeringen av bostäder då den föreslagna planen ligger i tät stadsmiljö. Efterfrågan på planen är mycket hög och ambitionen är att hålla maximal belägningsgrad.

Nämnden påpekar att behovet av ytterligare två 7-spelarbollplan i närområdet för att möta befolkningsökningen. Möjligheter att anlägga en plan i Hästhagen eller andra närliggande områden bör undersökas.

Nämnden lyfter behov av ytor eller lokaler för öppen verksamhet för ungdomar och påpekar att detta behov finns definierat i fritidsnämndens kapacitetsrapport över behov av ytor och anläggningar för idrott och fritid (FRN2016/102). Samordning med andra detaljplaner behövs för att bereda plats för denna typ av lokaler och ytor för egenorganiserade aktiviteter. På sikt bedöms att det finns ett behov av en fritidsgård i området. Fritidsnämnden önskar att kommunen i kommande markanvisningsavtal skapar möjligheter för civilsamhället och föreningsliv att få verksamhetslokaler. Nämnden ser positivt på en fortsatt aktiv dialog med fastighetsägare för att tillskapa lokaler rimliga hyror.

Planenhetens kommentar: Fritidsnämnden har inkommit med ett nytt yttrande i samråd 2. Planenheten hänvisar till det nya planförslaget samt planenhetens svar i *samrådsredogörelse 2*.

3. **Kulturnämnden** lyfter behov av ersättningslokaler för pågående verksamhet i Sickla skola under byggtiden. Nämnden påtalar även behov av att skolans lokaler är bokningsbara efter skoltid. I och med att KKV-huset, som nyttjas av konstnärer, kommer rivas önskar nämnden att det bli ersättningslokaler för kulturella och kreativa näringar i den nya bebyggelsen. Nämnden tar vidare upp att skolan och det närliggande torget är lämpliga platser för konstnärlig utsmyckning.

Planenhetens kommentar: Synpunkter kring ersättningslokaler och bokning efter skoltid hanteras inte inom ramen för detaljplanearbete. Detaljplanen möjliggör för centrumändamål i bottenplan på det nya bebyggelsekvarteret men det är upp till fastighetsägaren att avgöra vilka verksamheter som ska inrymmas i ny bebyggelse. Konstnärlig utformning kan inte regleras genom en detaljplan, men exploatören som ska utveckla det nya bebyggelsekvarteret har åtagit sig att medverka i Konsten att skapa stad.

4. **Natur- och trafiknämnden** påtalar att planförslaget får som konsekvens att det i framtiden blir svårare att bygga om Gillevägen så att två körfält kan tillskapas där spårviddshindret är placerat idag.

I planförslaget föreslås det tillskapas en gång- och cykelbana längst Gillevägens södra sida, dock uppfylls inte den regionala standarden gällande breddmåttet.

Nämnden lyfter att konsekvenser av planförslaget är att skyddsvärda träd tas ner och att några av dem kan vara värddar för rödlistade eller fridlysta arter. Det handlar också om att naturvärden i stort försvinner och att viktiga spridningsvägar för djur och växter bryts eller minskas. Vissa träd som avses sparas står i slänt eller i direkt anslutning till trafikyta. Dessa träd menar nämnden kan få mycket svårt att överleva ett genomförande av planen.

Nämnden anser att förslaget medför att Gillevägens gaturum riskerar att upplevas som förhållandevis brett och storskaligt i förhållande till dagens "intima" gaturum samt att barriäreffekten av vägen förstärks.

Nämnden tycker att det är oklart var nya träd planeras och refererar till en bild som de förordar. När trädplanteringar ska fungera som rening och fördröjning av dagvatten blir drift- och underhållskostnader högre för nämnden.

Nämnden tycker att lek ska säkerställas på kvartersmarken och att det bör skrivas in på plankartan.

Planenhetens kommentar: Synpunkter kring Gillevägens ombyggnad är inte längre aktuella då gatan inte ingår i planområdet för samråd 2 och granskningen. För synpunkter kring att skyddsvärda träd föreslås tas ner samt ottydlig redovisning var nya ska planteras hänvisar planenheten till samråd 2 samt granskningsförslaget och de utredningar och bedömningar som har gjorts inom ramen för det nya planförslaget. Bostadsgården är stor och möjliggör funktioner för de boendes behov, bland annat lek. Planenheten anser inte att det är nödvändigt att reglera att lekytor ska finnas.

5. **Utbildningsnämnden** informerar att förslaget antal förskole- och skolplatser täcker en stor del av de platser som krävs för att tillgodose behovet i hela Planiaområdet och att det är viktigt att volymen behålls. Nämnden understryker behovet av att utforma skolgården yteffektivt och att den tål starkt slitage.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. **Äldrenämnden** är positiv till detaljplanen och föreslår att ett antal trygghetsbostäder för seniorer planeras i området. Nämnden är positiv till varierade lägenhetsstorlekar och olika upplåtelseformer. Nämnden vill även påtala behovet av en tillgänglighetsanpassad gångväg

från Sydvästra Plania till Kyrkvikens strandpromenad och den planerade parken vid Kyrkviken. Gångvägen bör ha sittplatser längs vägen.

Planenhetens kommentar: Trygghetsbostäder för seniorer har inte inkluderats till samråd 2 och detaljplanen kan inte reglera vilken typ av lägenheter som ska uppföras. Ombyggnationen av Planiavägen/Järlaleden vilket inbegriper sträckan från planområdet till Kyrkvikens strandpromenad utformas enligt Nacka kommuns tekniska handbok. Önskemålet om sittplatser längs vägen har vidarebefordrats till projektet för Planiavägen/Järlaleden.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

7. **Länsstyrelsen** bedömer under nu kända förhållanden, att föreslagen utformning av planen kan innebära att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa. Denna bedömning gör Länsstyrelsen med anledning av de föroreningar som kommunen planerar att lämna kvar vid ett genomförande av planen. Kommunen har i planbestämmelserna reglerat vissa åtgärder för att minimera risken för påverkan från föroreningarna. Dock bedömer Länsstyrelsen att dessa åtgärder inte är tillräckliga för att i ett längre perspektiv garantera att miljön blir lämplig med hänsyn till människors hälsa. Vidare behöver kommunen se över lägenhetsutformningen för att säkerställa att samtliga lägenheter får en god ljudmiljö.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte bedöma om planen kan genomföras utan risk för människors hälsa. Att lämna flyktiga föroreningar vid planerad bebyggelse kan innebära risker över tid, bland annat via ånginträngning i byggnader, som kommunen inte redogör för. I dagsläget finns det osäkerheter i planhandlingarna. Till nästa planskede behöver kommunen därför redovisa hur föroreningssituationen ska hanteras så att det inte föreligger några risker för människors hälsa efter planens genomförande. Med tanke på den planerade markanvändningen (skola och bostäder) behöver särskild hänsyn tas till barn, som är känsligare för exponering av föroreningar. Andra aspekter som behöver vägas in i ett föroreningsperspektiv är effekter av eventuella klimatförändringar och återkontaminering från exempelvis området runt Järlaleden som enligt markundersökningen bedöms vara

mycket förorenad. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller

Länsstyrelsen anser att hel inglasning av balkong inte medför att en lägenhet på så sätt får en bullerdämpad sida. Planlösningen behöver ses över så att hälften av boningsrummen vänds åt tyst sida. Det är bra att kommunen har uppmärksammat lågfrekvent buller från tung trafik. Detta behöver beaktas vid dimensionering av fasadisolering och då framförallt vid val av fönstertyp. För att erforderligt ljudisolera mot lågfrekvent motorbuller från bussar krävs bullerskyddsanpassade fönster.

Översvämning

Enligt kommunens översiktliga skyfallsanalys gränsar planområdet mot ytor och lågpunkter som drabbas märkbart av skyfall. Det gäller framförallt norra delen av Planavägen och rondellen Plania/Järlaleden där vatten blir stående och begränsar framkomligheten. Skyfallsanalysen visar att det med dagens höjdsättning av marken uppstår översvämningar inom delar av planområdet vid 100 års-regn med klimatfaktor 1,2. Länsstyrelsen förväntar sig att resultaten från utredningar inom ramen för samordningsprojektet för Nacka tas tillvara för att omhänderta översvämningens risker. Enligt planhandlingarna kan det bli aktuellt med bland annat omledning av dagvattennätet, anläggande av kontrollerade översvämningssytor med mera. Att höjdsättning av planområdet och angränsade områden stämmer överens är avgörande för att hantera frågan. För att klara av högintensiva regn bör höjdsättningen inom fastighetsgränsen möjliggöra att ytledes avrinning kan ske, utan att byggnader, andra områden och viktig infrastruktur drabbas. Det är också viktigt att området höjdsätts så att inga instängda områden skapas.

Geotekniska förutsättningar

Länsstyrelsen anser att vidare geoteknisk utredning bör visa på markens stabilitet utifrån lermäktighet och vilka eventuella åtgärder som kan komma att krävas.

Miljö kvalitetsnormer - Vatten

Länsstyrelsen har inget att erinra om MKN vatten. Om de dagvattenåtgärder som föreslagits i dagvattenutredningen (WRS) genomförs kommer planen att medverka till att miljö kvalitetsnormer för Sicklasjön kan följas. Dagvattenutredningen (WRS 170324) föreslår en rad dagvattenfördröjande och renande åtgärder som även omnämns i plan- och genomförandebeskrivningen (s. 30-31). Förhöjda markföroreningshalter gör att vissa delar av planområdet inte lämpar sig för infiltration. I dagvattenutredningen tas hänsyn till detta. Inga instängda områden lämnas som kan riskera att översvämmas. Det är dock viktigt att tänka på höjdsättning av marken i kommande angränsande områden. Se vidare under rubriken ”Översvämning”. Det som tas upp till diskussion och utredning är huruvida det ska skapas

större fördröjande volymer inom planområdet alternativt att ledningsdimensioner ska anpassas (förstoras från nuvarande max flödet 70 l/s). Länsstyrelsen anser att det är en fördel om större fördröjningsvolymer skapas inom planområdet för att inte belasta recipienten med högre flöden dagvatten.

Miljökvalitetsnormer - Luft

Länsstyrelsen bedömer att miljökvalitetsnormerna för luft klaras inom planområdet. Det är positivt att kommunen även har reglerat placeringen av friskluftsintag med planbestämmelser.

Naturvärden, trädmiljöer

Berört område har av Länsstyrelsen pekats ut som skyddsvärd trädmiljö. Bland annat finns här även åtta specifikt utpekade skyddsvärda ekar. Ekar, men även gamla tallar, är värdefulla för bevarandet av den biologiska mångfalden, framför allt i tätorter. Generellt sett är det svårt att tillskapa dessa värden genom planterade träd. De specifikt utpekade skyddsvärda träden (åtta ekar) bör så långt som möjligt sparas. Går de inte att spara, bör de i första hand beskäras alternativt göras om till högstubbe, vilket kan förtydligas i bestämmelsen. Om avverkning dock krävs är det positivt om stam eller delar av stam sparas i en så kallad faunadepå i närheten. Om en faunadepå anläggs är det bra om någon form av information om faunadepåer finns, ex. med hjälp av en skylt, för att på så sett öka kunskapen om faunadepåer. Det är positivt att bestämmelser (trädfällningsförbud) införs på n₁-område. Det är även positivt att eventuella träd som behöver tas ner ska ersättas med nya, likvärdiga träd. På nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om detaljplanen berör områden med förekomst av skyddade arter. Därav kan Länsstyrelsen inte heller bedöma om planen är förenlig med artskyddsförordningen. En naturvärdesinventering med avseende på förekomst av skyddade och rödlistade arter knutna till den skyddsvärda trädmiljön bör genomföras som en del av lokaliseringsprövningen.

Vid anläggningsarbetet ska Länsstyrelsens råd gällande skydd av träd vid arbeten följas. Detaljplanens genomförande kan innebära att det generella biotopskyddet för allé upphör att gälla i vissa avseenden, enligt 8 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Åtgärder, i detta fall genomförandet av detaljplanen, som kan skada naturmiljön i biotopskyddade trädrader (alléer) kräver dispens. Dispens sökes hos Länsstyrelsen, lämpligen innan genomförandet av planen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen konstaterar att planområdet berörs av omfattande föroreningar i marken. Dessa problem bedöms dock inte vara av den art att de skulle innebära att planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Länsstyrelsen delar därför kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Järlaleden, väg 260, är en statlig väg som Trafikverket har väghållaransvar för. Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande och förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter som Trafikverket har angående Järlaleden.

Planenhetens kommentar: Synpunkter kring föroreningar har hanterats genom att vidare utredningar och bedömningar har gjorts mellan samråd 1 och 2 samt till granskningen. Planenheten hänvisar vidare till *samrådsredogörelse 2* samt granskningsförslaget för redovisning kring hur föroreningarna hanteras.

Gällande buller har planförslaget väsentligt ändrats till samråd 2. En ny bullerutredning har tagits fram till samråd 2. Till samråd 2 kvarstod en lösning som innebar tekniska lösningar för att klara tyst sida men förslaget har bearbetats vidare till granskningen som innebär att det inte krävs några tekniska lösningar för att klara trafikbuller. Planenheten hänvisar vidare till *samrådsredogörelse 2* samt granskningsförslaget för redogörelse över hur bullerfrågorna hanterats.

Till samråd 2 presenterades en dagvatten- och skyfallsutredning som visar på hur vatten vid skyfall kan avledas bort från planområdet. I det angränsande området planeras en ny höjdsättning av Planiavägen och Järlaleden samt ett skyfallsdike för mer kontrollerad avledning mot Kyrkviken i öst. Detaljplanen har en nära dialog med projektet för Planiavägen och Järlaleden och säkerställer att planförslagets höjder stämmer överens med föreslagna höjder på angränsande gator. Förslaget har också setts över så att skyfall kan avledas från instängda områden inom både allmän plats som inom kvartersmark för bostad, idrott samt skola. Planenheten hänvisar vidare till *samrådsredogörelse 2* samt granskningsförslaget för att se hur kommunen arbetat vidare med skyfallsfrågan efter samråd 2.

Till samråd 2 kompletterades den geotekniska utredningen med ett PM som klargjorde att det finns ett behov av kompletterande geoteknisk information för att utreda behov av eventuella förstärkningsåtgärder och grundläggningsmetoder. Planenheten hänvisar vidare till *samrådsredogörelse 2* samt granskningsförslaget för redovisning av hur de geotekniska frågorna utretts vidare.

Till samråd 2 presenterades en ny dagvatten- och skyfallsutredning som även den visar att detaljplanen inte bedöms medföra någon försämring av möjligheterna att klara miljökvalitetsnormerna för vatten. Planenheten hänvisar till *samrådsredogörelse 2* samt granskningsförslaget för redogörelse över hur frågan om MKN hanterats vidare i detaljplaneprocessen.

Planenheten noterar att länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att miljökvalitetsnormerna för luft klaras. Planbestämmelse som reglerar placeringen av friskluftsintag kvarstår.

Mellan samråd 1 och samråd 2 har en naturvärdesinventering tagits fram och skyddsvärda träd har mätts in och klassificerats. Utifrån detta underlag har ett omtag gjorts för att spara fler av träden med högt naturvärde. Uppmärksammandet av de skyddsvärda trädmiljöerna längs Gillevägen har bland annat lett till att Gillevägen inte föreslås breddas med separat cykelbana och bostadskvarteret i sydöst har utgått. Vidare har den föreslagna parkeringen väster om skolfastigheten tagits bort ur förslaget. Angöring till skolbyggnaderna har också förändrats för att kunna spara fler av de högvuxna ekarna längs vägen.

Planförslaget har ändrats till samråd 2 och flera av träden, som är registrerade hos Länsstyrelsen som skyddsvärt träd, har till samråd 2 fått fällningsförbud och krav på marklov i detaljplanen. Kommunen fick 2018 dispens från artskyddsförordningen för att ta ned två alléer i nära anslutning till planområdet. Det uppdaterade förslaget innebär dock att endast en av de biotopskyddade alléerna kommer att behövas tas ner och ny dispens har beviljats för denna åtgärd. Kommunen kommer att plantera nya träd både inom och utanför planområdet för att kompensera för den allé som behöver tas ned.

Mellan samråd 1 och samråd 2 har en insektsinventering (*Calluna*, 2019-03-30) samt fladdermusinventering (*Väg & Miljö*, 2023-12-21) tagits fram. Inför granskningen har en efterföljande artskyddsutredning (*Väg & Miljö*, 2024-04-03) tagits fram. Som en fördjupning på fladdermusinventeringen och artskyddsutredningen genomfördes även en inventering av yngelkolonier inom planområdet (*Väg & Miljö*, 2024-09-18). Slutsatsen är att skyddsåtgärder behöver vidtas innan exploateringen påbörjas för att inte utlösa förbud enligt punkt 2 och punkt 4 av 4a § artskyddsförordningen. Se granskningsförslaget för beskrivning av skyddsåtgärder och planbestämmelser.

Planenheten noterar att länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan. Planenheten hänvisar vidare till *samrådsredogörelse 2* samt granskningsförslaget. Fortsatt arbete har inneburit att en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram till granskningen för att se över planens påverkan på naturmiljö samt föroreningar.

Kommunen beaktar de synpunkter som Trafikverket har angående Järlaleden.

8. **Lantmäterimyndigheten** i Nacka kommun påpekade ett flertal åtgärder gällande val av linjer, avgränsningar, tecken för och placering av bestämmelser som bör vidtas för att göra plankartan tydligare och korrekt. Vidare föreslogs justeringar där plankarta inte helt stämmer

med planbeskrivningen samt kompletteringar där hänvisningar är otydliga eller saknas.

Gällande beskrivningen av gemensamhetsanläggningar påpekar Lantmäterimyndigheten att det är möjligt att skapa gemensamhetsanläggningar med gällande planbestämmelser, det finns dock inget tvång. Lantmäterimyndigheten prövar efter ansökan frågan om bildande av gemensamhetsanläggning. Lantmäterimyndigheten påpekar att behovet av gemensamhetsanläggning inte finns där gårdar omfattas av endast en bostadsrättsförening och att även delade garage kan lösas på annat sätt än genom gemensamhetsanläggning.

Vidare påpekar Lantmäterimyndigheten att det finns servitut och ledningsrätt inom området som inte beskrivs i detaljplanen. Det bör framgå hur dessa är tänkta att hanteras.

Fastigheten Sicklaön 272:4 belastas av både stadsplan S 5 och stadsplan S 6. Det blir små rester kvar av båda planerna varför det vore bra om planområdet kunde utökas till att omfatta detta område.

Planenhetens kommentar. Planförslaget har genomgått stora förändringar till samråd 2 och plankartan har uppdaterats varför synpunkter rörande den plantekniska utformningen och gemensamhetsanläggning inte längre bedöms vara aktuella. Till samråd 2 har planbeskrivningen kompletterats med information om servitut och ledningsrätt samt hur dessa är tänkta att hanteras. Gällande rester av detaljplaner har planområdesgränsen justerats till samråd 2 varför synpunkten bedöms vara inaktuell.

9. **Trafikverket** påpekar att planområdet inbegriper delar av väg primär länsväg 260 som Trafikverket är väghållare för. Vägen är också del av det funktionellt prioriterade vägnätet som har särskild stor betydelse för tillgängligheten i länet utifrån dess funktion för kollektivtrafik och dagliga personresor. Det är därför viktigt att kommunal planering säkerställer att vägnätet inte påverkas negativt.

Trafikverket och Nacka kommun har haft en dialog om hur aktuell och andra planer i området tillsammans påverkar väg 260. Trafikverket bedömer att förslaget att göra väg 260 till en mer stadslig gata innebär byggande av väg enligt väglagen och att en vägplan därmed behöver tas fram. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till föreslagna förändringar av väg 260 och dess närområde samt ta fram en vägplan, krävs ett underlag motsvarande en Åtgärdsvalstudie. Dialog pågår om detta underlag men arbetet är inte färdigt och Trafikverket har inte tagit slutlig ställning till förslaget. Ambitionen är att det underlaget ska tas fram i en mer gemensam process än vad som skett hittills.

Trafikverket kan inte ta ställning till föreslagen detaljplan förrän underlaget är framtaget och anser därför att nuvarande förslag inte ska gå vidare till granskning innan åtgärdsvalstudie

med klara förutsättningar för exploateringen finns tillhands. Trafikverket och Nacka behöver exempelvis bli överens om byggnadsfritt avstånd från väg 260, trafikanalyser, vägsektioner, korsningsutformning, gränssnitt för ansvar, anslutningar, ledningsförläggningar, förutsättningar för marksanering, dagvattenhantering och trafikstörande arbeten med mera. Slutsatser om föreslagna åtgärder och finansiering behöver regleras genom avtal. Trafikverket har i dagsläget inga avsatta medel för arbeten och åtgärder som planen medför.

Trafikverket har uppfattat det som att Nacka kommun, för att kunna föregå åtgärdsvalstudien, kan komma att dela upp planförslaget och först gå vidare med ett förslag som enbart omfattar skolanvändningen och dess behov av en anslutning mot Järlaleden, men som i övrigt inte påverkar väg 260. Trafikverket ser en uppdelning av detaljplanen som en bra inriktning, men ser att även en detaljplan för endast skolverksamhet innehåller frågor som behöver diskuteras närmare.

Byggnadsfritt avstånd

Trafikverket hävdar generellt ett byggnadsfritt avstånd mellan vägkant och byggnader vid detaljplanering i statliga vägars närhet. För en väg som väg 260 med 40-50 km/h innebär det ett fritt avstånd på 13 meter. Beroende på faktorer för risk, buller, luftkvalitet, behov av utveckling med mera kan avståndet behöva utökas, men utgör också förutsättningar för eventuella avsteg från det byggnadsfria avståndet. Detta ska hanteras i åtgärdsvalsstudien. Även en detaljplan för endast skola och idrottsverksamhet behöver hantera detta och Trafikverket anser i rådande skede att det byggnadsfria avståndet ska uppnås.

Anslutning mot väg 260 (Järlaleden)

Trafikverket har i tidigare diskussioner bedömt det som eventuellt tänkbart med en anslutning mot Järlaleden. Som framgår i planhandlingarna behöver en sådan regleras och utformas så att endast höger in och höger ut från/till Järlaleden tillåts. Om Nacka kommun bryter ut skol- och idrottsverksamheten ser Trafikverket det som önskvärt att pröva en trafikförsörjning utan en tillkommande anslutning till väg 260 - Järlaleden. Är detta inte möjligt behöver anslutningen utredas och diskuteras vidare.

Markföroreningar

Planområdet avses saneras med anledning av markföroreningar. Förutsättningarna att sanera mark som omfattas av vägområde för väg 260 eller påverkar vägen måste utredas och diskuteras närmare och regleras genom avtal. En förutsättning för marksanering är således att funktion för väg 260 säkerställs.

Buller och vibrationer

Planområdet utsätts för höga bullernivåer. Vad gäller trafikuppgifter har Trafikverket högre prognostiserad trafik för väg 260 - Järlaleden sträckan Gillevägen-Planiavägen. Trafikverkets

basprognos visar på 13 000 fordon jämfört med bullerutredningens 9 800. Bullerutredningen bör ta hänsyn till den högre trafiksiffran. Trafikverket anser att nuvarande underlag inte är tillräckligt för att bedöma om bullerkraven kan uppfyllas. Frågan bör fortsätta diskuteras inom åtgärdsvalsstudien. Trafikverket saknar vidare en redovisning av rumsdistribution utifrån förutsättningarna att klara avstegssituationerna med minst hälften av bostadsrummen vända mot bullerskyddad sida. Trafikverket anser också att förutsättningarna att klara maximalnivåerna vid ljuddämpad sida 22:00- 06:00 bör framgå tydligare. Vid väsentlig ombyggnad av väg kan bullerkraven i vägplaneprocess vara striktare vilket behöver beaktas i detaljplaneprocessen. Risken för vibrationer från vägtrafik bör utredas. 0,4 mm/s vägd RMS bör inte överskridas.

Luftkvalitet

En luftkvalitetsutredning har genomförts och målvärden för PM 10 klaras inte utmed berörda delar av väg 260. Trafikverket anser att det även är viktigt att målnivåerna uppfylls. På grund av att Trafikverkets prognostiserade trafik skiljer sig från den i underlaget, bör en kontroll gentemot Trafikverkets basprognos för 2030 göras. Vidare anges lägre hastighetsgränser i utredningen än dom hastigheter som nu gäller. Trafikverket har diskuterat förutsättningarna för 40km/h utmed väg 260 men inte fattat något beslut. Betydelsen de i idag högre hastigheterna kan ha på luftkvaliteten bör redovisas.

Dagvatten

Planområdets dagvattenhantering ska inte påverka vägdagvattenhanteringen för väg 260 negativt. Trafikverket anser att dagvattenfrågor inom planområdet som berör väg 260 och dessa dagvattenhanteringssystem ska hanteras i Åtgärdsvalstudien.

Luftfart

Byggnader över 20 meter kan påverka luftfartens intressen. LFV och berörd flygplats bör ges möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Markarbeten

Utredning av eventuell risk för stabiliteten för väg 260 och förebyggande åtgärder bör tas fram. Beroende på resultat kan i vissa fall avtal om bevakningsuppdrag med Trafikverket om förutsättningar för genomförandeskedet bli nödvändigt.

Planenhetens kommentar: Nacka kommun och Trafikverket tog 2020 fram en åtgärdsvalsstudie för väg 260. Det övergripande syftet med åtgärdsvalsstudien var identifiera utformningsprinciper för väg 260 och klargöra förutsättningarna för ett statligt väghållarskap i urbana stråk. Åtgärdsvalsstudien föreslår ett bebyggelsefritt avstånd från vägen om 12 meter men att undantag kan prövas, företrädesvis inom integrerade transportrum med tät funktion. Viktigt att beakta är risk, buller samt drift/underhållsaspekter. Detaljplanen möjliggör i

samråd 2 bebyggelse på ett avstånd om cirka 6 meter från Planiavägen och Järlaleden. Planenheten anser att avståndet är motiverat genom planområdets läge samt redovisning av buller- och riskfrågor, men viss justering av bebyggelseförslaget har skett inför granskningen. Planenheten hänvisar vidare till granskningsförslaget för redovisning kring hur frågan hanteras vidare i processen.

En större ombyggnad av Planiavägen och Järlaleden planeras i direkt anslutning till planområdet inom ett separat projekt. Vägprojektet har ett bevakningsavtal med en bevakningsledare där projektet för en dialog med Trafikverket för att säkerställa att Trafikverkets synpunkter kring process och utformning säkerställs. Gällande redovisning av hur buller hanteras hänvisar planenheten till samråd 2 och det nya förslaget samt tillhörande bullerutredning. Se vidare i *samrådsredogörelse 2* för fortsatt hantering av frågan.

Bedömning av luftkvalité har uppdaterats utifrån det nya förslaget i samråd 2. Planbeskrivningen redogör för att planförslaget bedöms vara förenligt med miljökvalitetsnormerna för luft.

Luftfartsverket och Swedavia har underrättats angående planförslaget i samråd 2.

10. Luftfartsverket har lämnat in ett sekretessbelagt yttrande.

Planenhetens kommentar: Yttrandet är hanterat.

11. Ellevio planerar en ny 220 kV förbindelse mellan Skanstull och Jarlaberg. Sträckningen för kabeln är ännu inte fastställd. Ett alternativ som utreds är att förlägga kabeln längs Järlaleden. Projektet är för närvarande ute för samråd och koncessionsansökan planeras att lämnas in hösten 2017. Risk för konflikt finns. Ellevio tillämpar ett skyddsavstånd om 3 meter från närmaste kabel. Ellevio önskar bli kontaktade i god tid innan ledningssamordning inleds.

Planenhetens kommentar: Projektet med ledningen har lagts ner då Nacka Energi AB löst frågan på annat vis. Synpunkten är därmed inte aktuell längre.

12. Fortum Värme lyfter att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Vid flytt krävs överenskommelse kring omfattning och utförande. Det är av yttersta vikt att ledningsomläggningar samordnas med angränsande/kommande projekt. Fortum Värme lyfter vidare behov kring lång framförhållning och tidig dialog kring ledningsflyttar. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt.

Planenhetens kommentar: Fortum Värme (nuvarande Stockholm Exergi) har inkommit med ett nytt yttrande i samråd 2. Nytt yttrande ligger i linje med ovan synpunkter. Se *samrådsredogörelse 2* för planenhetens kommentar.

13. Nacka Energi lyfter att fortsatt utbyggnad på Sicklaön kräver en ny inmatningsstation med tillhörande elnät vid Jarlaberg. Utöver detta behöver Nacka Energi utrymme i vägar för nya elledningar och markområden för stationer. Inom planområdet finns ett omfattande kabelstrål mellan husen, från Gillevägen till Järlaleden, samt ett mindre högspänningsstråk närmare Planlavägen. Dessutom finns elkablar till befintliga hus och ett internt kabelnät mellan husen.

Nacka Energi lyfter behov av mark (10x10 m) för uppförande av en transformatorstation förutsatt att området värms med fjärrvärme. Vidare upplyser de om ansvar och kostnader kopplat till nytt elnät.

Planenhetens kommentar: Synpunkten kring ny inmatningsstation med tillhörande elnät vid Jarlaberg är inte längre aktuell. En ny fördelningsstation planeras vid korsningen Värmdövägen/Per Hallströms väg i stället. Nacka Energi har inkommit med ett nytt yttrande i samråd 2. Nya yttrandet ligger i övrigt i linje med ovan synpunkter. Se *samrådsredogörelse 2* för planenhetens kommentar.

14. Nacka vatten och avfall (NVOA) informerar att de befintliga spillvatten- och vattenledningarna ska vara i drift under hela genomförandefasen. Det behöver göras en utredning över hur detta ska göras.

Föreslagen exploatering är beroende av att en pumpstation byggs inom denna plan eller i närområdet.

Nacka vatten och avfall vill till granskningen se hur dagvattenåtgärderna är tänkta att gestaltas. De hänvisar vidare till att vatten ska renas enligt kommunens krav och riktlinjer.

Synpunkter kring sopsugslösningen framförs. I avfallslösningen föreslås en mini-ÅVC som fyller en viktig funktion för att slippa planera för ”vanliga” avfallsutrymmen inne i byggnaderna. Mer utredning kring skoltomtens avfallshantering efterfrågas.

Planenhetens kommentar: Hur befintliga spillvatten- och vattenledningar ska kunna vara i drift under genomförandefasen har utretts under systemhandlingen och detaljprojekteras till bygghandlingen. Arbetet med detaljplanen samordnas med NVOA. För NVOA:s aktuella synpunkter, se *samrådsredogörelse 2*.

15. Skanova AB informerade om att de har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga

anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

17. Södertörns brandförsvarsförbund lyfte att de inte ser behov av en vidare utredning om risker. De informerar om att brandvattenförsörjningen ska ordnas med ett system med tätt placerade brandposter. Södertörns brandförsvarsförbund förordar en lösning med Tr2-trapphus. De informerar vidare om att avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till någon del av byggnaderna ska vara högst 50 meter. Av detaljplanens information kan konstateras att framkomligheten för tunga räddningsfordon är begränsad. Vidare utredning bör beskriva förutsättningarna om räddningstjänsten ska användas som alternativ utrymningsväg.

Planenhetens kommentar: Till samråd 2 redovisas en lösning för hur nödutrymning kan gå till vid brand. Lösningen bygger både på hjälp från stegbil samt Tr2-trapphus. Utrymning har studerats vidare, se *samrådsredogörelse 2* samt granskningsförslaget. En brandpost planeras på lokalgatan intill torget.

18. Trafikförvaltningen informerade om deras riktlinjer ska följas om gator ska trafikeras av buss samt att de vill vara med i en tidig dialog i de frågor där kollektivtrafiken påverkas. Trafikförvaltningen lyfter behov av en vändmöjlighet för buss om cirkulationen vid Järlaleden-Planiavägen byggs om till en fyrvägs korsning. Trafikförvaltningen lyfter risken för bullerstörningar från busstrafik och anser att bostäder bör utformas så att folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Trafikförvaltningen lyfter vikten av informationsbyte och samordning mellan utbyggnaden av tunnelbanan samt utbyggnad av planområdet. Samordningen rör byggtrafik men även eventuell påverkan på omgivningen till följd av grundvattenförändringar och behövliga skyddsåtgärder i samband med respektive byggnation. Aktuellt område innehåller även markföroreningar och det är av vikt att beakta detta samt risken för mobilisering av föroreningar vid schaktning under grundvattennivån.

Planenhetens kommentar: Synpunkt om bussars framkomlighet är inte längre aktuell för detaljplanen då ombyggnationen av Planiavägen/Järlaleden hanteras i ett annat projekt inom kommunen. Synpunkt gällande lågfrekvent buller samt behov av samordning noteras. Gällande hantering av markföroreningar och påverkan på grundvatten hänvisar planenheten till granskningsförslaget.

Inkomna synpunkter från föreningar

16. Hyresgästföreningen skriver att samrådsförslaget inte fanns tillgängligt på kommunens webbsidor på kvällen den 18 maj kl 21. Föreningen anser att det är olämpligt att riva idrottshall och matsal samt att KKV:s byggnad bör bevaras. Föreningen ser positivt på ambitionen att bygga fler hyresrätter vid en förtätning i samband med tunnelbana till Nacka. De framför oro kring dagvattenfrågor, trafikbuller, genomfartstrafik på Gillevägen förbi skolan samt skuggning av området kring skolan. De anser att förtätning framför allt bör ske inom Sickla köpkvarters område.

Planenhetens kommentar: Planenheten beklagar om det var tekniska problem just vid detta tillfälle. Det så kallade KKV-huset har rivits. Kommunens bedömning är att det de bostäder som möjliggörs i och med rivningen av KKV-huset väger tyngre än ett bevarande. Gällande Sickla skolas matsal och idrottshallen är synpunkterna inte längre aktuella då byggnaderna bevaras i det nu aktuella planförslaget.

17. Nacka Hembygdsförening tycker att förslaget är en försämring för idrotten samt att det är en brist på lektytor för små barn. Föreningen ser risk med smittrafik genom området när det uppstår köbildning vid korsningen Järlaleden/Planiavägen samt att det kan bli mycket trafik vid skolans entré på lokalgata 1. Dagvattenutredningen lyfts fram som bra. Skärmbassängen i Kyrkviken är inte önskvärd.

Planenhetens kommentar: För bemötande av idrottsytor se *samrådsredogörelse 2*. I samråd 2 ansluter lokalgatan bara till Järlaleden och Planiavägen och smittrafik till Gillevägen kommer inte vara möjligt. Skärmbassängen i Kyrkviken är uppförd och det finns en miljödom för den som är tidsbegränsad. Detaljplanen för Sydvästra Plania är inte beroende av skärmbassängen utan dagvatten från planområdet omhändertas inom planområdet.

18. Nacka miljövårdsråd är negativa till föreslagen rivning av gymnastikhall samt skolmatsal. De är positiva till att Sickla skola byggs ut men anser att utemiljön blir för liten sett till antal elever. De är positiva till att förslaget innehåller en fullstor idrottshall samt 7-spelarfotbollsplan. Samtidigt föreslår de att kommunen utreder färre bostäder men med bibehållen areal för idrott och skola.

De anser att trafiksituationen måste utredas mer och är särskilt oroliga för långa köer på Järlaleden och Ältavägen i rusningstid. De anser att trafiksituationen med utfarter på Planiavägen och Järlaleden bör utredas närmare och lyfter risk för köer när bilar kör in på lokalgatan för att hämta/lämna vid skolan/idrottsplatsen. De anser att laddmöjligheter i garagen bör planeras samt att krav på solpaneler bör utredas.

Vidare vill de att förslaget kompletteras med detaljerade solstudier och befarar mörka gårdar. De lyfter att KKV-husets kulturhistoriska värde behöver utredas närmare.

Föreningen undrar om plankartan kan ställa krav på att dagvattenhantering sker enligt föreslagna lösningar och hur mätning/uppföljning av till exempel kväve och fosfor sker.

Planenhetens kommentar: Planenheten hänvisar till framtaget granskningsförslag som visar på hur ytor för idrott och skola hanteras. Gällande trafik hänvisar planenheten till framtagen trafikutredning och granskningsförslag. Kommunen kan inte ställa krav på laddmöjligheter eller solpaneler men byggaktören har för avsikt att uppföra laddstolpar på samtliga platser i garaget. Gården i nuvarande förslag är väl tilltagen, se granskningsförslaget. Synpunkten om KKV-huset är inte längre aktuell då huset har rivits. I samråd 2 samt granskningsförslaget ställs krav på att marken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. Denna planbestämmelse följs upp i bygglovsskedet.

19. Naturskyddsföreningen saknar information om vilket planförfarande som är aktuellt för detaljplanen. De anser att detaljplanen, samt många andra detaljplaner i Nacka, har ett stort allmänt intresse och borde tas med ett utökat förfarande.

Föreningen efterfrågar en mer detaljerad naturinventering och att samtliga skyddsvärda träd mäts in. En samlad naturvärdesinventering enligt SIS-standard bör göras och planen anpassas för att spara naturvärden och gynna viktiga ekosystemtjänster. Träd och vegetation som blir kvar bör skyddas av planbestämmelse. Ekosystemtjänstanalys efterfrågas.

Föreningen vill understryka vikten av att föreslagna dagvattenåtgärder blir verklighet. Om möjligt bör åtgärderna skrivas in på plankartan.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen drevs med standardförfarande vid samrådet men har till granskningen övergått till utökat förfarande då kommunen ändrat sin bedömning gällande betydande miljöpåverkan vilket lett till att en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram till granskningen samt då detaljplanen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. För bemötande av naturvärden och dagvatten se *samrådsredogörelse 2*.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

20. Fastighetsutvecklingsenheten saknar information i genomförandebeskrivningen kring tekniska anläggningar och hur sopsugsanläggnings ledningar ska säkras på allmän plats. Vidare har de fastighetsrättsliga frågor kopplat till parkeringsanläggning under skolan. De saknar även information om hur fastighetsindelningen ska genomföras och ekonomisk konsekvensbeskrivning för fastighetsägaren av skolfastigheten. Detaljplanen kommer att innebära att byggnader ska rivas och nya ska uppföras, att parkeringsplatser ska upplåtas till andra fastighetsägare samt att mark ska köpas och säljas. Det saknas beskrivning av konsekvenser i planbeskrivningen.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har ändrats till samråd 2 och planbeskrivningen har kompletterats. Synpunkterna är därför inte längre aktuella.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har planförslaget genomgått stora förändringar. Ett nytt förslag skickades ut på samråd 2 under våren 2024.

Yttranden från privatpersoner och föreningar var en stor bidragande faktor till att kommunstyrelsen 2020 fattade beslut om en ny planeringsinriktning för området. Inriktning innebär två 7-spelarplaner för fotboll, upprustning av Sickla skola, nya lokaler för förskolan Växthuset, bibehållen gymnastikhall samt nya bostäder. Dessa förutsättningar har legat till grund för det förslag som ställdes ut i ett samråd 2, 2024. Beslutet innebär att samråd 2 innehåller färre antal bostäder och mer ytor för fotboll. Samråd 1 innehöll cirka 360 bostäder medan samråd 2 innehåller cirka 200 bostäder. I samråd 1 föreslogs en 7-spelarplan med samma mått som den befintliga planen med tillhörande ytor för uppvärmning på taket till en ny idrottshall. Enligt planeringsinriktningen bibehålls gymnastikhallen i samråd 2 och två 7-spelarplaner på mark föreslås. Den totala ytan för bollspel har utökats mellan samråd 1 och 2 men de två föreslagna planerna är mindre 7-spelarplaner än den befintliga 7-spelarplanen. Ett torg har tillkommit i samråd 2.

Nya utredningar har tagits fram till samråd 2 som svarar på hur det omarbetade förslaget ska genomföras. Se *samrådsredogörelse 2* för beskrivning av vilka förändringar som skett mellan samråd 2 och granskningen.

Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt

Matilda Nilsson
Planarkitekt