



Nacka kommun

Jonas Kälfors m.fl. ./ Nacka kommun
angående **detaljplan för södra Nacka strand**

Ni föreläggs att yttra Er över innehållet i bifogade handlingar, aktbilaga 2-14,
senast den 4 april 2018.

Av yttrandet ska framgå om Ni medger eller motsätter Er det som yrkas i målet. Om Ni
motsätter Er yrkandet bör Ni ange skälen för detta. Ni bör också ange om Ni har några
bevis som Ni vill hänvisa till.

Ert yttrande ska vara skriftligt och sändas till mark- och miljödomstolen med post eller via
e-post. I yttrandet ska Ni ange domstolens målnummer P 333-18.

Om Ni inte yttrar Er kan målet ändå komma att avgöras.

Om Ni har frågor om målet kan Ni få upplysningar av undertecknad.

Lena Pettersson
Telefon 0470-560 133

NACKA TINGSRÄTT

Nacka Tingsrätt
C/O

Ink. 2018 -01- 1 6

Nacka kommun

Akt. 4P 333 / 18
Aktbil. 2

ink. 2018 -01- 05

Nacka Kommun Kommunstyrelsen
Planenheten KFKS 2014/016-214
131 81 Nacka
CC BRF Gustfshög Styrelse

Dnr

NACKA TINGSRÄTT Avdelning 4
INKOM: 2018-01-16 MÅLN: P 333-18 AKTBIL: 2

Avseende detaljplan 4 Södra Nackastrand Dnr KFKS 2014/1016-214

ÖVERKLAGAN AV KOMMUNSTYRELSENS BESLUT §358

Med hänvisning till vårt tidigare inlägg och Kommunalfullmäktiges beslut att anta planförslaget under sammanträde den 11 December 2017 § 358

Nu har vi som vanliga kommun medlemmar och boende på Fabrikörvägen 12 Nacka strand försökt att förstå utav kommunen utgivna dokumenten hur vårt framtida boende kommer att se ut. Förutom detta har vi deltagit på 2 samrådsmöten avseende Norra Branten 2. Vi har lämnat flertalet skrivelser med synpunkter i positiv anda och vi har accepterat att bygget No 4 fått sätta igång.

Däremot kommer planerna i Detaljplanen 4 Södra Nackastrand som vi ser det, påverka väsentligt hur utformningen på den framtida detaljplanen nr 5, Västra Nacka Strand kommer att te sig. Det kommer påverka vår boende situation VÄSENTLIGT. Inte bara vår utan också de framtida / nyinflyttade bostadsrättsinnehavarna i Oscar properties No 4, Fabrikörvägen, Nacka Strand.

Det som gör oss väldigt bekymrade är SKOGEN som finns söder om Fabrikörvägen. Gränsen mellan detaljplan nr 4 som det tydligen beslutats om och som vårt överklagande gäller kommer att beröra mycket väsentligt den framtida detaljplanen nr 5, Västra Nacka strand. Gränsen har sats /gått mitt i skogen och planområdena är då helt beroende av varandra. Det vill säga den av kommunstyrelsen antagna planen nr 4 innebär att det kommer anläggas park i skogen vilken samtidigt automatiskt kommer innebära att den framtida planen nr 5 de facto redan är beslutad när det gäller park anläggning.

Ser man på detta beslut som kommunen tagit för detaljplan 4 har i princip samma beslut tagits för den framtida detaljplanen 5 som ännu inte presenterats och antagits. Detta anser vi vara fel. Detaljplan Nr 4 bör därför göras om antingen tillsammans med framtida plan nr 5 alternativt att man sammanför båda planerna i en och samma plan

Övrigt

Gällande för båda dessa planer vill vi att skogen helt enkelt ska vara kvar. Ingen planläggning om att bygga hus och park, som anges i den framtida detaljplanen nr 5 samt att ingen PARK anläggs enligt detaljplaneförslag nr 4.

Vi anser att skogen är viktig som ett

1. naturlig rekreations område särskilt för spontan besök av framförallt barn (lek bygga kojor natur lära etc etc.. . Detta gäller för samtliga boende i hela Nacka Strand
2. bullerskydd och naturligt luftrenare för boende på Fabrikörvägen

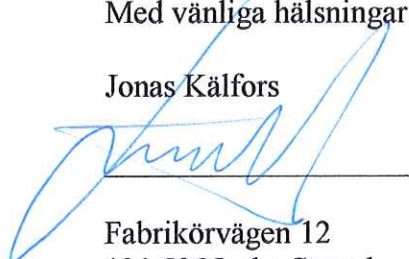
Sammanfattning av överklagan

Vi ber Nacka Tingsrätt med hänvisning till ovanstående att tillbakavisa kommunstyrelsens beslut på följande grunder

1. Detaljplan nr 4 avseende parkliknande anläggning i skogen söder Fabrikörvägen måste göras om då denna plan har avsevärd påverkan på framtida plan nr 5. Gränsen går mitt i skogen. Vem har bestämt detta / satt gränser (kommunen ?) ? Se bilagda illustrationer från Kommunen vilket tydligt visar att gränsen går mitt i dagens skog. Detta är vilseledande för oss som försöker få grepp om vad som planeras när var och hur. Därför bör beslutet anses de facto vara felaktigt.
2. Att Lämna Skogen orörd och naturlig i sin helhet i plan 4 och framtida plan 5 och minska de negativa effekterna på miljön och förbättra naturupplevelsen för de närboende. (Låt skogen vara en bättre och naturligare lunga kommer att bli svår att hitta).

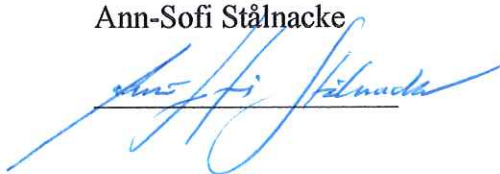
Med vänliga hälsningar

Jonas Kälfors



Fabrikörvägen 12
131 52 Nacka Strand

Ann-Sofi Stålnacke



Bilagor

- 1 Illustrationsplan för Detaljplan 4 Södra Nacka strand (Källa Nacka kommuns hemsida)
- 2 Projektområde beskrivet i Nacka Kommuns översikts stadsbyggnadsprojekt för västra Nacka Strand Kajen detaljplan 5 Dnr KFKS 2015/870-214 Projekt 9259 (Källa Nacka kommuns hemsida)

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2018-01-16

MÅLNR: P 333-18

AKTBIL: 3-4

Bil 1.



ILLUSTRATIONSPLAN

Bil 2



NACKA TINGSRÄTT

Ink. 2018-01-16

Akt... 4P333/18
Aktbil... 4

Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
Utbyggnads-PM		KSSU	
Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
Projektavslut, tillstyrkan		TN	
Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
Projektavslut		KS	



Projektområdets preliminära avgränsning samt läge i kommunen.

NACKA TINGSRÄTT

Nacka kommun

Ink. 2018 -01- 16

Ink. 2018 -01- 10

Stockholm 2018-01-08

Akt. 4P333/18

Aktbil. 5 Dnr

Gällande: KFKS 2014/1016-214 Detaljplan 4

Andreas Bagge persnr: 810512-1910 &

Felicia Bagge persnr 910823-5004

Jakobdalsvägen 25

131 52 Nacka Strand

Lagenhetsnr 1002

BRF jakobdalsvägen 23-29 org: 769632-1533

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2018-01-16
MÅLNR: P 333-18
AKTBIL: 5

Vi motsätter oss detaljplanen i den del den skulle innebära begränsning av befintliga boendes havsutsikt. Nacka strand har varit en exklusiv fristad med både närhet till och uppsikt över vattnet, något som gjort att avsevärda investeringar har gjorts i form av lägenhetsköp i området. Enligt statistik så är marknadsvärdet för en lägenhet (bostadsrätt) med havsutsikt jämfört med en lägenhet (bostadsrätt) utan havsutsikt väsentligt högre. Att då bygga för havsutsikten eller möjliggöra sådan bebyggelse genom detaljplan för de som redan äger lägenheter i området skulle innebära en stor ekonomisk förlust för dessa, och är något som jag bestämt motsätter mig !

Mvh

Andreas Bagge

0701905000

Nacka kommun Ink. 2018 -01- 16

Ink. 2018 -01- 16 Aktbil. 4
NACKA TINGSRÄTT
Aktbil. Avdelning 4

Dnr INKOM: 2018-01-16
MÅLNR: 333-18
AKTBIL: 4

**ÖVERKLAGANDE AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I NACKA KOMMUNS
ANTAGANDE AV DETALJPLAN FÖR SÖDRA NACKA STRAND,
DETALJPLAN 4, VÄSTRA SICKLAÖN**

Beslut av Kommunfullmäktige Nacka kommun den 11 dec 2017, §358

Dnr KFKS 2014/1016-214

Projekt 9239

TILL

MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Box 1104, 131 26 Nacka Strand

ÖVERKLAGANDE PART

Lundagrossisten Bo Johansson AB (Lundagrossisten)

Org. nr. 556228-1930

Herrestagränd 6, 124 59 Bandhagen

ÖVERKLAGANDET LÄMNAS TILL

Nacka kommun

Kommunstyrelsen

Planenheten KFKS 2014/1016-214

131 81 Nacka

Härmed överklagas Kommunfullmäktige i Nacka kommuns beslut om antagande av detaljplan. Då planförslaget inte har förändrats med anledning av de synpunkter som framförts både före och under granskningstiden, yrkar Lundagrossisten att kommunstyrelsens antagandebeslut upphävs och att omprövning sker i enlighet med de synpunkter som framförts (se bilaga 1).

Stockholm 2018-01-06



Bo Johansson

Lundagrossisten Bo Johansson AB

BILAGOR

1. Lundagrossisten synpunkter på granskningsunderlaget
2. Emailkorrespondens Lundagrossisten – Planarkitekten Nacka kommun
3. Granskningsutlåtande 2, Nacka kommun
4. Kommunstyrelsens antagande av detaljplanen 2017-12-11

Ink. 2018-01-16

Akt. NACKA TINGSRÄTT
Ak. bil. 1

Nacka den 31 augusti 2017

INKOM: 2018-01-16
MÄLN: P 333-18
AKTBIL: 7-10

**SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR SÖDRA NACKA STRAND,
DETALJPLAN 4, NACKA KOMMUN**

**KFKS 2014/1016-214
Projekt: 9239**

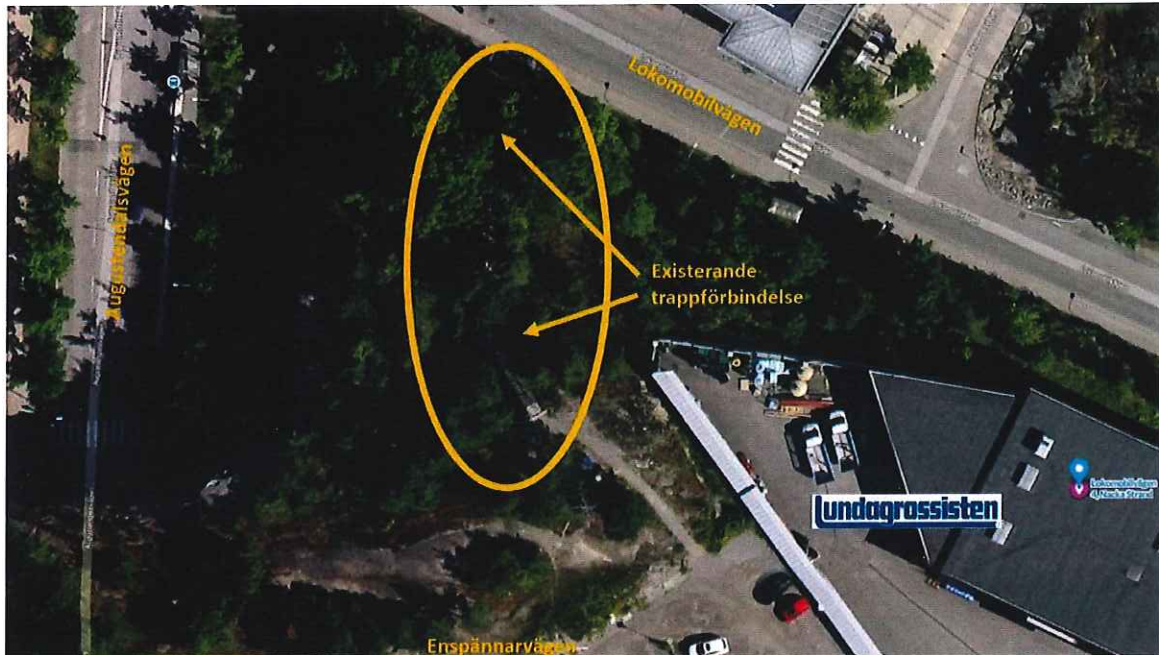
Lundagrossisten Bo Johansson AB är ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 41:4 med adress Lokomobilvägen 4, Nacka.

Eftersom Nacka kommun inte kunde svara på våra frågor avseende granskningsunderlaget under sommarperioden, har vi beviljats anstånd med att inkomma med synpunkter till den 1 september (se email från den 15 augusti 2017, bilaga 1).

Vi vill nedan framföra några synpunkter på det nya förslag till detaljplan som nu är ute för granskning, samtidigt som vi vill understryka att vi anser det finnas goda förutsättningar för att i framtiden bygga bostäder även på vår fastighet Sicklaön 41:4. Se därför vårt förslag längst ned, över hur en alternativ lösning för området skulle kunna se ut.

TRAPPFÖRBINDELSEN

Så långt tillbaka i tiden som någon kan minnas, har det funnits en trappförbindelse väster om Lundagrossistens fastighet Sicklaön 41:4, som förbinder Enspännarvägen med Lokomobilvägen. Den fyller en viktig funktion, då den utgör en förbindelse mellan nivåskillnaderna i området.



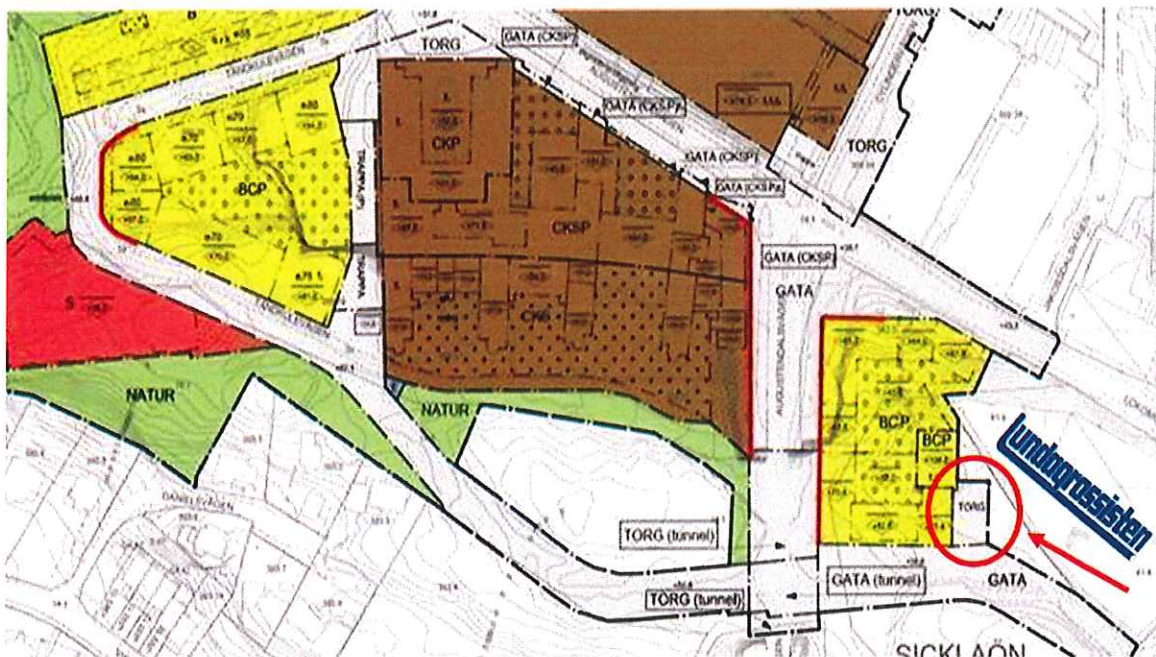
Enligt det nya förslag till detaljplan, som nu är ute för granskning, tas denna trappfunktion helt bort, utan någon förklaring till varför så har skett och med en vag hänvisning till "framtida planläggning" (se bifogad e-mail korrespondens med planarkitekt Torbjörn Blomgren 2017-08-22, bilaga 2).

Trappförbindelsen kommer att bli än viktigare vid den oerhört täta exploatering som planeras i området, då den kopplar samman Lokomobilvägen med den nya bebyggelsen samt den nya, planerade förskolan. Trappförbindelsen kommer i framtiden även på ett naturligt sätt knyta ihop bostadsområdet på den övre nivån med kommunikationer, skolor, restauranger och affärer i Nacka strand. En existerande och så viktig funktion måste rimligtvis förläggas inom delområde 10 där den redan finns i dagsläget. Om den planeras att tas bort från nuvarande placering, måste frågan om vart den ska förflyttas behandlas samtidigt och i samma detaljplanearbete – inte skjutas på framtiden.

Lundagrossisten menar därför att placeringen av trappförbindelsen måste lösas i denna detaljplan. I tidigare granskningsförslag har trappförbindelsen förlagts på vår fastighet Nacka Sicklaön 41:4. Efter att vi har invänt mot detta, har man nu helt enkelt tagit bort denna trappförbindelse, som Nacka kommun tidigare ansåg vara så viktig. Vi befarar därför att kommunen i ett senare skede kommer att inse att den fyller en vital funktion och återigen vill bygga den. Detta ska då inte ske på vår fastighet, utan måste lösas inom det område där den finns idag och alltid har funnits.

TORG

Vad avser den torgplats (inringad i rött i bilden nedan) som planeras väster om Lundagrossistens fastighet Nacka Sicklaön 41:4, omnämns den inte i granskningshandlingen och ingen förklaring ges till syftet, torgets placering och funktion.



HÖGRE TORNHUS I 16 VÅNINGAR

Enligt granskningshandlingen har ett tornhus i 16 våningar placerats två meter ifrån Lundagrossistens tomtgräns. Lundagrossisten ställer sig frågande till varför tornet placeras mot grannfastigheten Nacka Sicklaön 41:4, då det lika gärna skulle kunna placeras i den sydvästra delen av delområde 10.

Den nu föreslagna placeringen, innebär en begränsning av Lundagrossistens framtida planläggning, då det pressar oss längre bort från tomtgräns. Skulle vi lägga en byggnad lika nära tomtgräns, skulle det innebära att vår byggnad kom fyra meter ifrån ett 16 våningar högt tornhus. Det är naturligtvis varken realistiskt eller genomförbart, varför vi skulle bli tvungna att bygga längre ifrån tomtgräns än vad som är brukligt.

Vi förespråkar därför att:

- 1) Detaljplanen görs om med ett nytt förslag, där den höga byggnaden i 16 våningar tas bort helt, så att det skapas en mer homogen bebyggelse med högst 6-8 våningar inom kvarteret.
- 2) Detaljplanen görs om med ett nytt förslag på placering av det 16 våningar höga tornhuset på en annan del av fastigheten, t ex i det sydvästra hörnet.

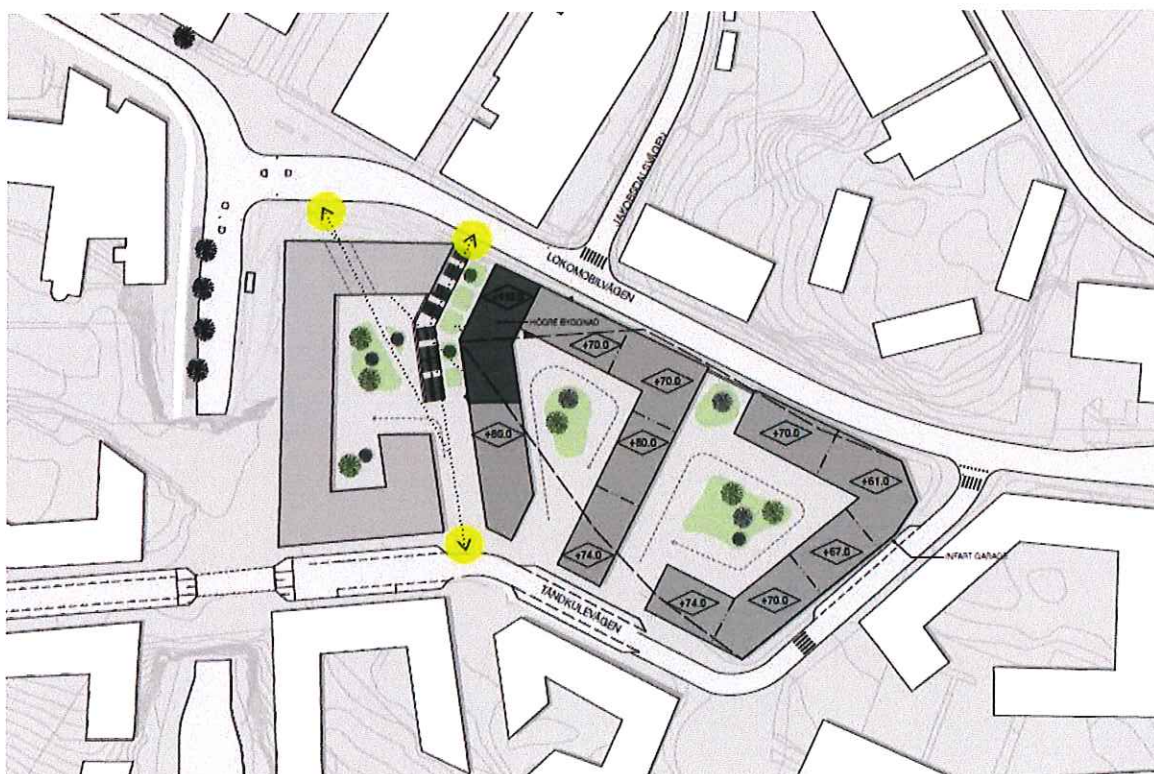
- 3) Detaljplanen görs om med en placering av tornhuset, som ligger minst 12 meter ifrån Lundagrossistens tomtgräns.

LUNDAGROSSISTENS ALTERNATIVA FÖRSLAG FRÅN 2015

Lundagrossisten framförde redan under hösten 2015 ett alternativt förslag för hela området mellan Augustendalsvägen och Enspännarvägen, eftersom vi anser att man måste se till helheten vid en sådan omfattande exploatering av ett område som planeras här. Nacka kommun har inte på något sätt visat intresse för detta förslag eller initierat någon dialog och vi vill därför framföra det igen.

Fastigheten Nacka Sicklaön 41:4 delas i två kvarter, för att bygga en bättre stad och inte skapa alltför stora gårdar. Byggnaderna skulle innehålla såväl bostäder som verksamheter. Liksom nuvarande förslag till detaljplan, innehåller vårt förslag en lite högre ikonbyggnad, för att annonsera Nacka strand ut mot Värmdöleden. Dock anser vi att detta höghus ska vara mindre och lägre än vad som presenteras inom delområde 10 i förslaget till detaljplan. I bifogad illustrationsplan nedan, utmärks detta högre hus genom en mörkare grå färg.

En alltför hög och stor byggnad skapar en mörk och otrygg miljö kvällstid. Dessutom skuggar en hög byggnad innergårdar samt skapar sämre trivsel och boendemiljö. Byggnadens exakta höjd behöver därför utredas vidare i kommande planarbete, men vi förordar starkt en mindre och lägre byggnad än vad som presenterats i nuvarande förslag till detaljplan.



Garage och trafiksituation

Garage skall förläggas under mark och infarten till detta placeras i nära anknytning till korsningen Lokomobilvägen/Enspännarvägen. Detta leder till ökad trivsel och säkerhet genom att minska trafikflödet i området, vilket är önskvärt med tanke på den förskola som planeras i delområde 11.

Gångväg/trappa

En trappförbindelse är enligt vårt förslag förlagd mellan fastigheterna Nacka Sicklaön 41:4 och 362:3 för att skapa en lättillgänglig förbindelse mellan nivåskillnaderna i området och koppla samman Lokomobilvägen med den nya bebyggelsen och planerade förskolan på höjdplatån i delområde 11. Detta knyter på ett naturligt sätt ihop området på den övre nivån med kommunikationer, skolor, restauranger och affärer i Nacka strand. Vi förordar även en gångväg över fastigheten Nacka Sicklaön 362:3 som leder ner till den centrala korsningen Augustendalsvägen/Lokomobilvägen.

Som tydligt framgår av vårt förslag, skulle ett större antal bostäder skapas och trevliga innergårdar bildas mellan byggnaderna. Genom tillkomsten av lekparker och attraktiva rekreativmiljöer, förhöjs livskvalitén för de som lever och verkar i området.

Bo Johansson

Lundagrossisten Bo Johansson AB
Lokomobilvägen 4
131 52 Nacka

BILAGOR

1. Email från Torbjörn Blomgren, Nacka kommun, 2017-08-15
2. Email från Torbjörn Blomgren, Nacka kommun, 2017-08-22

Jessica Dahlberg

Från: Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>
Skickat: den 22 augusti 2017 17:05
Till: Jessica Dahlberg
Kopia: Registrator Plan; Dolk Anna
Ämne: Södra Nacka strand – detaljplan 4

Ink. 2018-01-10

Akt. 4P333/18
Aktbil. 8

Hej Jessica,

Nedan finns svar på era frågor kring detaljplanen för Södra Nacka strand – detaljplan 4.

1. Hur motiverar ni att en trappförbindelse som alltid har funnits på platsen, för att tillförsäkra en säker och bilfri passage ner till busshållplats och andra förbindelser, tas bort när man i området planerar förskoleverksamhet och ett stort bostadsområde?

Eventuell trappa får prövas i framtida planläggning (se vidare motivering nedan i svaret på fråga 2). På kort sikt innebär planförslaget att befintlig trappkoppling försvinner, tillsvidare hänvisas till alternativa vägval. Inom ramen för pågående projektering av Tändkulevägen och Lokomobilvägen planeras det för trottoarer längs gatorna där gående kan röra sig trafikseparerat från biltrafik m.m. (se illustrationsplanen). Intern kommunikation för de boende inom delområde 10 kommer att finnas inom kvarteret som gör det möjligt att röra sig mellan Augustendalsvägen/Lokomobilvägen och Tändkulevägen.

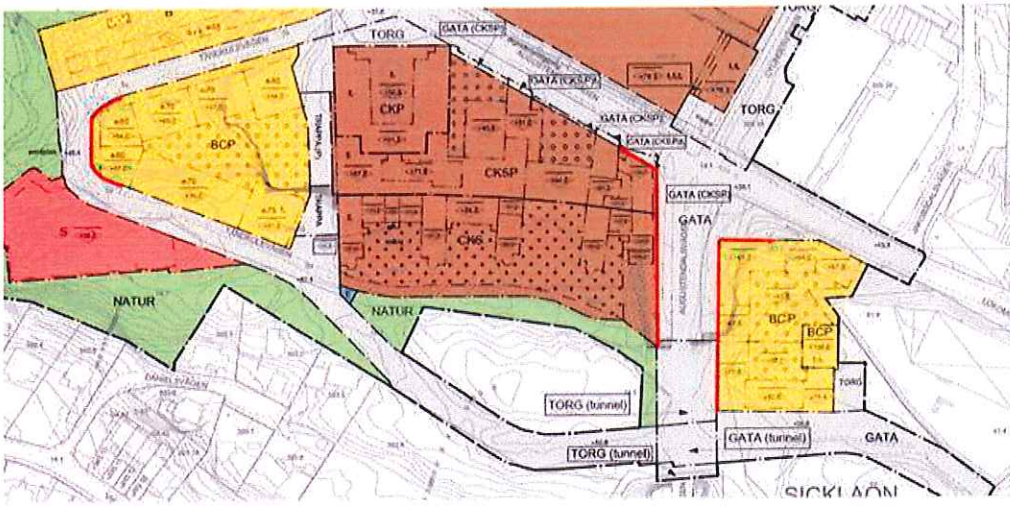
2. Hur motiverar ni att bygga ett 16-våningar högt hus två meter ifrån vår tomtgräns?

Föreslagen bebyggelse inom delområde 10 är förenlig med detaljplaneprogrammet för Nacka strand och de planmässiga avvägningar som gjordes där. Kommunens översiktliga planer och program anger att Nacka strand och dagens centrala Nacka ska förändras till en tät stadsbebyggelse med många nya nackabor. Den täta bebyggelse som nu planeras kommer att bidra med stadsmässiga kvalitéer och med en hög befolkningstäthet vilket är en förutsättning för investeringar i infrastruktur.

Kommunen anser att det finns goda skäl till en tät exploatering inom delområde 10 eftersom det är resurseffektivt och god hushållning med mark att bygga längs redan etablerade gator med sin infrastruktur samt att området ligger centralt beläget med närhet till befintlig och planerad kollektivtrafik och service. Kommunen ser föreslagna byggrätter inom delområde 10 som ett bidrag till det större sammanhanget och en del i uppgiften att tillgodose det utpekade allmänna intresset om bostadsbyggande. Detaljplanen med dess föreslagna bebyggelse (däribland delområde 10) är även ett sätt att möjliggöra en upprustning av gator, parker, torg m.m. inom Nacka strand och säkerställa allmänhetens tillgång till dessa områden för framtiden då de planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Kommunens bedömning är även att höghusdelen är lämplig på platsen med hänsyn till stadsbild.

3. Kommer de angivna utfartsförbuden att omfatta eller på något sätt påverka vår fastighet?

De angivna utfartsförbuden omfattar inte fastigheten Sicklaön 41:4, utfartsförbuden gäller endast de delar som är markerade med röda streck i bilden nedan. Utfartsförbuden sätter begränsningar för vart inom kvarteret det är möjligt att placera in/utfarter till planerade garageanläggningar, och syftar till att skapa förutsättningar för god trafiksäkerhet.



Mvh

Torbjörn

Från: Blomgren Torbjörn
Till: [Jessica Dahlberg](#)
Kopia: [Dolk Anna](#)
Ärende: SV: KFKS 2014/1016-214
Datum: den 15 augusti 2017 10:18:28

Hej,

Vi skickade svaren igår. Jag har även klippt in svaren här nedan. När det gäller tid för att lämna in yttrandet, så behöver vi få in yttrandet senast den 1 september för att kunna garantera att det hinner hanteras och arbetas in i granskningsutlåtandet.

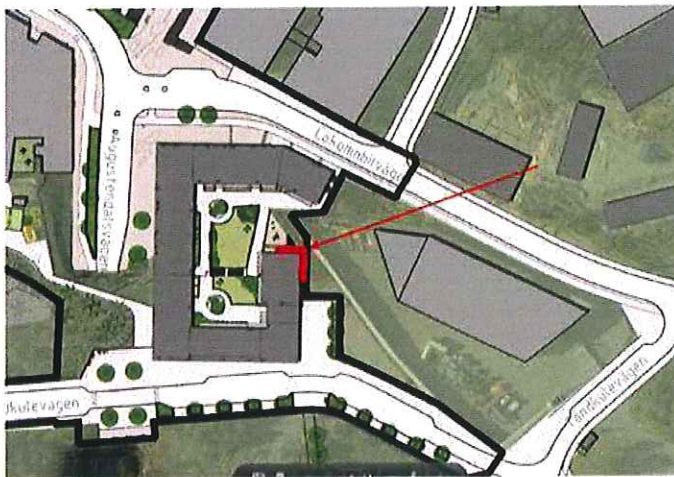
Mvh

Torbjörn

"Hej Jessica,

Nedan har jag klippt in era frågor i tidigare mail om förslaget till detaljplan för Södra Nacka strand – detaljplan 4, svar följer i röd text efter respektive fråga. Hör gärna av dig om något är oklart eller om du har vidare funderingar.

- 1) Enligt det nya förslaget till detaljplan, vad är avståndet från planerad byggnad inom delområde 10 till vår tomtgräns på fastigheten Nacka Sicklaön 41:4?
Fasaden/"Klimatskalet" på den höghusdel inom delområde 10 som har prövats som underlag till detaljplanen ligger som närmast ca 3,6 meter från fastighetsgränsen (hörnet markerat med rött i bilden nedan är den del som ligger närmast). I det förslag till utformning/gestaltning som prövats föreslås sammanbyggda balkongzoner i enlighet med bildmaterialet nedan, dessa ligger som närmast ca 2 meter från fastighetsgräns.





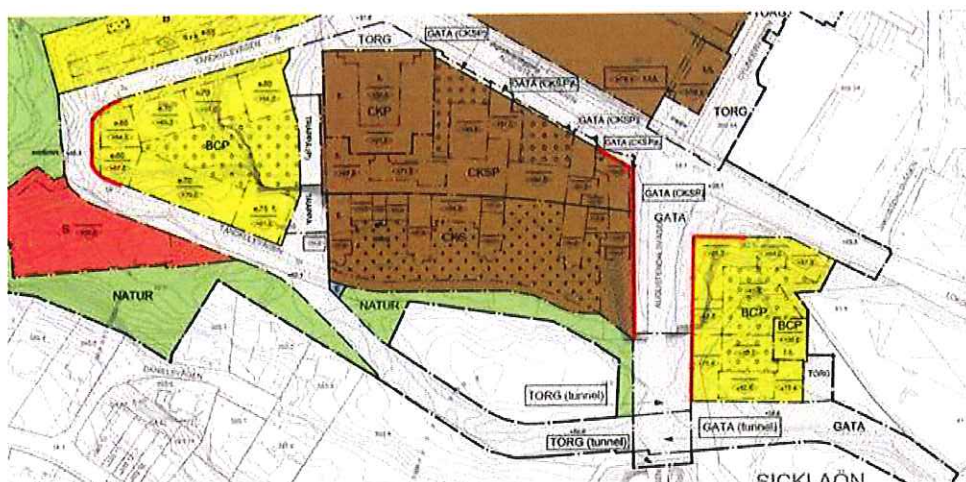
- 2) Trappförbindelsen inom delområde 10, öster om vår fastighet Nacka Sicklaön 41:4 har i det nya förslaget till detaljplan helt utgått. Då det i nuläget, och så långt tillbaka som någon kan minnas, har funnits en trappförbindelse inom delområde 10, undrar vi vart en ny trappa kommer att placeras? Vi antar att en så viktig funktion inte bara tas bort, då det skulle innebära en avsevärd försämring för boende och de som vistas i området. Vi undrar därför vad som är planen för en ny placering och förutsätter att det blir inom delområde 10, där funktionen alltid har funnits. Vänligen återkom med mer detaljer och information om trappförbindelsens planerade nya placering.

Den trappförbindelse som tidigare föreslogs öster om delområde 10 har utgått från aktuell detaljplan, placeringen kommer inte att prövas vidare inom ramen för detaljplan 4. Eventuell trappa får prövas i framtida planläggning.

- 3) Tacksam om ni kan specificera antalet planerade in-och utfarter på Lokomobilvägen samt Tändkulevägen. Vänligen utveckla och förklara närmare hur dessa begränsas. Även ett utfartsförbud längre ner på Tändkulevägen, mot Lokomobilvägen nämns. Vänligen utveckla och förklara vad som menas med detta.

I den lösning som har prövats som underlag till granskningshandlingarna föreslås två in/utfarter mot Lokomobilvägen och en mot Tändkulevägen. In/utfarter är dock inget som regleras i detaljplanen utöver utfartsförbud, utan prövas i bygglovsprocessen utifrån trafiksäkerhetsperspektiv. I detaljplanen föreslås en bestämmelse om utfartsförbud längs Augustendalsvägen och del av Lokomobilvägen närmast korsningen mot Augustendalsvägen, samt mot torgplatsen ovanför Nacka strandtunnelns norra mynning

(se bild nedan, föreslagna utfartsförbud är markerade med röda streck).



- 4) Hur kommer det ökade parkeringsbehovet att lösas? Det framgår inte hur många parkeringsplatser som planeras inom delområde 10 och vilket parkeringstal som satts för området. Vi undrar också över hur parkeringsbehovet för den planerade förskolan kommer att lösas? Tacksam för mer detaljer.

På kommunens hemsida har vi lagt upp granskningshandlingarna tillsammans med aktuellt utredningsunderlag, däribland en parkeringsutredning som redovisar parkeringsbehov utifrån prövad utformning av planerad bebyggelse inom delområde 10. Parkeringsbehovet för delområde 10 ska lösas inom delområde 10, på kvartersmark i garageanläggning under mark. Antalet parkeringsplatser för bostäder ska beräknas efter kommunens beräkningsmodell, antagen av kommunstyrelsen 2016-11-28. Nacka kommuns riktlinjer för bil- och cykelparkering för bostäder är dynamiska och flexibla. Detta innebär att parkeringstal för bilar tas fram genom en beräkningsmodell som tar hänsyn till projektets läge, storlek på lägenheter och övriga förutsättningar. Antalet parkeringsplatser för bilar kan sänkas om ett antal mobilitetstjänster, som syftar till att underlätta ett liv utan bil, genomförs. De beräknade parkeringsplatserna för bostäder ska redovisas i bygglovshandlingar. Även antal parkeringsplatser för verksamheter (15 bilparkeringsplatser/1000 kvadratmeter) ska framgå av bygglovet. Viktigt att betona är att antalet p-platser som kommer att behövas är bl.a. beroende av vilka lägenhetsstorlekar som slutligen byggs (lägenhetsstorlekar regleras inte i detaljplanen). Planerad förskola kommer att tillhöra gemensamhetsanläggning för Entrégaraget och lösa sitt parkeringsbehov där.

Mvh

Torbjörn

Från: Jessica Dahlberg [mailto:jeda@lundagrossisten.se]

Skickat: den 15 augusti 2017 07:42

Till: Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>

Kopia: Dolk Anna <anna.dolk@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej Torbjörn,

Vi har ännu inte fått svar på våra frågor som vi skickade till er i början av juli.

Emotser ert svar under dagen och vill samtidigt understryka att vi behöver 3 veckors anstånd **efter att vi fått era svar**, vilket innebär att vårt anstånd med att komma in med synpunkter förlängs till 2017-09-05 (förutsatt att vi får svaren från er idag.)

Vänliga hälsningar

Jessica Dahlberg

Mob: 070-949 01 10 E-post: jeda@lundagrossisten.se

Lundagrossisten

Adress: Ulvsundavägen 168
168 67 Bromma

Växel: 08-560 560 70

Fax: 08-560 560 71

Web: www.lundagrossisten.se

Från: Blomgren Torbjörn [<mailto:torbjorn.blomgren@nacka.se>]

Skickat: den 10 augusti 2017 16:11

Till: Jessica Dahlberg <jeda@lundagrossisten.se>

Kopia: Dolk Anna <anna.dolk@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej Jessica,

Vi noterar att ni inte kommer att hinna lämna in ett yttrande innan granskningstidens slut imorgon den 11 augusti. Vi har sett över tidplanen för fortsatt arbete och kommer ändå att kunna hantera era synpunkter i granskningsutlåtandet om de kommer in senast 2017-09-01. I granskningsutlåtandet kommer vi att sammanfatta alla inkomna yttranden följt av planenhetens ställningstagande/kommentar. När det gäller era frågor om planförslaget så återkommer jag med svar imorgon alternativt på måndag.

Mvh

Torbjörn

Från: Jessica Dahlberg [<mailto:jeda@lundagrossisten.se>]

Skickat: den 9 augusti 2017 15:56

Till: Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>

Kopia: Dolk Anna <anna.dolk@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej Torbjörn,

Tack för ditt telefonsamtal igår.

Jag väntar fortfarande på bekräftelse på anståndet.

Eftersom du meddelade att det skulle ta några dagar för dig att återkomma med svar på våra frågor, emotser jag en anståndstid som ger oss 3 veckor att förbereda våra synpunkter på granskningsunderlaget, efter att vi har fått svar på frågorna vi skickade i början av juli.

Vänliga hälsningar

Jessica Dahlberg

Mob: 070-949 01 10 E-post: jeda@lundagrossisten.se

Lundagrossisten

Adress: Ulvsundavägen 168

168 67 Bromma

Växel: 08-560 560 70

Fax: 08-560 560 71

Web: www.lundagrossisten.se



Från: Jessica Dahlberg

Skickat: den 7 augusti 2017 07:32

Till: 'Dolk Anna' <anna.dolk@nacka.se>; 'Blomgren Torbjörn' <torbjorn.blomgren@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej Anna och Torbjörn,

Det har nu gått över en månad sedan vi skickade er våra frågor angående granskningen av detaljplan 4, Södra Nacka strand, Dnr: KFKS 2014/1016-214.

Vi har ännu inte fått något svar på frågorna eller bekräftelse på anstånd, vilket rimmar dåligt med

kommun och myndigheters serviceskyldighet.

Emotser ert svar under dagen.

Vänliga hälsningar

Jessica Dahlberg

Mob: 070-949 01 10 E-post: jeda@lundagrossisten.se

Lundagrossisten

Adress: Ulvsundavägen 168
168 67 Bromma

Växel: 08-560 560 70

Fax: 08-560 560 71

Web: www.lundagrossisten.se

Från: Jessica Dahlberg

Skickat: den 3 augusti 2017 15:51

Till: 'Dolk Anna' <anna.dolk@nacka.se>; Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej Anna och Torbjörn,

Har ännu inte hört något ifrån er.

När kan vi få svar på våra frågor och tacksam om ni även beviljar det anstånd vi begärt till 2017-09-04.

Vänliga hälsningar

Jessica Dahlberg

Mob: 070-949 01 10 E-post: jeda@lundagrossisten.se

Lundagrossisten

Adress: Ulvsundavägen 168
168 67 Bromma

Växel: 08-560 560 70

Fax: 08-560 560 71

Web: www.lundagrossisten.se



Från: Dolk Anna [<mailto:anna.dolk@nacka.se>]

Skickat: den 7 juli 2017 09:52

Till: Jessica Dahlberg <jeda@lundagrossisten.se>; Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej igen Jessica!

Torbjörn kan ge er visst anstånd med tiden att komma in med synpunkter. Han får återkomma med datum för detta. Det hänger på hans tidplanering, politiska sammanträden mm, så jag kan inte lova dig ett datum.

Hälsningar
Anna Dolk

Från: Jessica Dahlberg [<mailto:jeda@lundagrossisten.se>]

Skickat: den 7 juli 2017 07:44

Till: Dolk Anna <anna.dolk@nacka.se>; Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej Anna,

Då eventuella synpunkter ska vara inne den 11 augusti, är det inte rimligt att vi ska behöva vänta en månad på att ni ska svara på våra frågor. Vi har också semesterar att ta hänsyn till och behöver förbereda våra synpunkter nu. Då det är ni som har valt att lägga denna granskningsperiod över sommarmånaderna, förutsätter vi att ni också har vidtagit åtgärder för att arbetet ska kunna fortgå som vanligt under denna tid, vilket innefattar att svara på eventuella frågor.

Kan ni inte svara på frågorna förrän i början av augusti, vill vi att ni ger oss anstånd till 2017-09-04 med att komma in med våra synpunkter.

Tacksam för ett skyndsamt svar!

Vänliga hälsningar

Jessica Dahlberg

Mob: 070-949 01 10 E-post: jeda@lundagrossisten.se

Lundagrossisten

Adress: Ulvsundavägen 168
168 67 Bromma

Växel: 08-560 560 70
Fax: 08-560 560 71
Web: www.lundagrossisten.se

Från: Dolk Anna [<mailto:anna.dolk@nacka.se>]

Skickat: den 4 juli 2017 11:06

Till: Jessica Dahlberg <jeda@lundagrossisten.se>; Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>

Ämne: SV: KFKS 2014/1016-214

Hej Jessica!

Torbjörn kan hjälpa dig med svar på dina frågor. Han har gått på semester nu och kommer tillbaka i början av augusti. Torbjörn svarar dig när han är tillbaka.

Hälsningar
Anna

Från: Jessica Dahlberg [<mailto:jeda@lundagrossisten.se>]

Skickat: den 4 juli 2017 10:13

Till: Blomgren Torbjörn <torbjorn.blomgren@nacka.se>; Dolk Anna <anna.dolk@nacka.se>

Ämne: Dnr: KFKS 2014/1016-214

Frågor granskning Södra Nacka strand, detaljplan 4
Dnr: KFKS 2014/1016-214

Med anledning av det nya förslag till detaljplan, som har tagits fram för Södra Nacka strand, detaljplan 4, skulle Lundagrossisten vilja ha svar på följande frågor:

- 1) Enligt det nya förslaget till detaljplan, vad är avståndet från planerad byggnad inom delområde 10 till vår tomtgräns på fastigheten Nacka Sicklaön 41:4?
- 2) Trappförbindelsen inom delområde 10, öster om vår fastighet Nacka Sicklaön 41:4 har i det nya förslaget till detaljplan helt utgått. Då det i nuläget, och så långt tillbaka som någon kan minnas, har funnits en trappförbindelse inom delområde 10, undrar vi vart en ny trappa kommer att placeras? Vi antar att en så viktig funktion inte bara tas bort, då det skulle innebära en avsevärd försämring för boende och de som vistas i området. Vi undrar därför vad som är planen för en ny placering och förutsätter att det blir inom delområde 10, där funktionen alltid har funnits. Vänligen återkom med mer detaljer och information om trappförbindelsens planerade nya placering.
- 3) Tacksam om ni kan specificera antalet planerade in-och utfarter på Lokomobilvägen samt Tändkulevägen. Vänligen utveckla och förklara närmare hur dessa begränsas. Även ett utfartsförbud längre ner på Tändkulevägen, mot Lokomobilvägen nämns. Vänligen utveckla och förklara vad som menas med detta.

- 4) Hur kommer det ökade parkeringsbehovet att lösas? Det framgår inte hur många parkeringsplatser som planeras inom delområde 10 och vilket parkeringstal som satts för området. Vi undrar också över hur parkeringsbehovet för den planerade förskolan kommer att lösas? Tacksam för mer detaljer.

Vänliga hälsningar

Jessica Dahlberg

Mob: 070-949 01 10 E-post: jeda@lundagrossisten.se


Lundagrossisten

Adress: Ulvsundavägen 168
168 67 Bromma

Växel: 08-560 560 70

Fax: 08-560 560 71

Web: www.lundagrossisten.se



2017-09-22

Dnr KFKS 2014/1016-214

Projekt 9239

Utökad förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, fastigheten Sicklaön 369:35 m.fl., på Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanen berör en stor del av Nacka strand och omfattar befintlig och föreslagen bebyggelse samt ett flertal allmänna anläggningar. Cirka 365 nya bostäder samt verksamheter planeras tillkomma. Detaljplanens övergripande syfte är ge möjlighet till stadsutveckling i enlighet med detaljplaneprogrammet för Nacka strand och därmed möjliggöra en tät, blandad och levande stadsdel med attraktiva stadsrum och rekreativmiljöer. Vidare syftar detaljplanen till att ge förutsättningar för ett kommunalt övertagande av gator, torg och grönområden med mera som är av betydelse för allmänheten.

Detaljplanen var på samråd mellan den 16 oktober och 13 november 2015 varefter planarbetet fortsatte med vissa justeringar av förslaget. Beslut om granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 29 juni 2016 § 159. Detaljplanen skickades sedan ut på granskning (granskning 1). Granskningstiden varade mellan den 19 augusti 2016 och 14 september 2016, sammanlagt cirka 4 veckor. Efter granskningen justerades planförslaget. Planenhetens bedömning var att ändringarna var av sådan omfattning att en ny granskning behövde genomföras. Beslut om ny granskning (granskning 2) fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 juni 2017 § 118. Detaljplanen skickades sedan ut på ny granskning. Granskningstiden för granskning 2 varade mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017, sammanlagt cirka 8 veckor.

Under granskningstiden för granskning 2 har det kommit in relativt få synpunkter varav 2 stycken yttranden från närboende eller allmänheten. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget men efterfrågar justeringar av planhandlingarnas beskrivningar avseende miljö kvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen betonar även betydelsen av att de ambitioner som uttrycks i planbeskrivningen gällande gestaltning och förhållningssätt till den

närliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen fullföljs i bygglovsskedet. Trafikverket har synpunkter kring trafikbuller. Lantmäterimyndigheten har synpunkter där de kommenterar gemensamhetsanläggningar och planhandlingarnas redovisning. Nacka miljövårdsråd har lämnat in ett långt yttrande där de bevakar ett antal natur- och miljöfrågor. Två företag/verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet har yttrat sig avseende delområde 4, Hotel J är kritiska till att ett hotell möjliggörs på platsen medan Nacka strandsmässan ställer sig positiva till det. Ägare till den angränsande fastigheten Sicklaön 41:4 för småindustri har yttrat sig och framför kritik mot utformningen av delområde 10. Brf. Gustafshög 1 som äger fastigheten Sicklaön 369:38 invid Fabrikörvägen har synpunkter på planförslagets avgränsning mot Fabrikörvägen bland annat. En skrivelse har inkommit, från en närboende, som innehåller synpunkter på angränsande detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3. Sedan granskning 2 har mindre justeringar gjorts exempelvis med avseende på avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark vid mässbyggnaden mot Augustendalsvägen, planområdets avgränsning mot Enspännarvägen, justerad bestämmelse om störningsskydd samt redaktionella justeringar och mindre uppdateringar av planbeskrivningen.

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens övergripande syfte är att skapa förutsättningar för en tät, blandad och levande stadsdel, ett sammankopplat och integrerat stadsrum, attraktiva och kvalitativa rekreativmiljöer samt att Nacka strand ska kunna vara en stadsdel med stark identitet och egen attraktionskraft. I detta ingår att ny och befintlig bebyggelse för bostäder och verksamheter ska prövas samt att byggnadsvolymer och gestaltning behöver regleras på lämpligt sätt med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden, utpekade kommunala intressen, stadsbild och påverkan på omgivningen. Sammantaget är detaljplanen och dess genomförande av stort allmänt intresse. Detaljplanen berör en stor del av Nacka strand och omfattar befintlig och föreslagen ny bebyggelse samt ett flertal allmänna anläggningar. Bland den befintliga bebyggelsen finns exempelvis äldre kulturhistoriskt intressanta industribyggnader från tidigt 1900-tal inom det så kallade mässområdet samt före detta arbetarbostäder från 1908-1910 längs Tändkulevägen. Uppskattningsvis cirka 365 nya bostäder samt verksamheter planeras tillkomma inom planområdet.

Bakgrund

Detaljplanen var på samråd mellan den 16 oktober och 13 november 2015 varefter planarbetet fortsatte med vissa justeringar av förslaget. Beslut om granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 29 juni 2016 § 159. En samrådsredogörelse har upprättats den 9 juni 2016 och reviderats den 18 augusti 2016 i enlighet med beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden (2016-06-29 § 159) där samrådsyttrandena sammanfattats och kommunen har kommenterat yttrandena. Detaljplanen skickades sedan ut på granskning. Granskningstiden varade mellan den 19 augusti 2016 och 14 september 2016, sammanlagt cirka 4 veckor. Ett granskningsutlåtande (granskningsutlåtande 1) har upprättats den 19 maj 2017 där granskningsyttrandena sammanfattas och kommunen har kommenterat yttrandena. Efter granskningen justerades planförslaget. Planenhetens bedömning var att ändringarna var av sådan omfattning att en ny granskning behövde genomföras. Beslut om ny granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 juni 2017 § 118. Detaljplanen skickades sedan ut på en ny granskning (granskning 2). Granskningstiden för

granskning 2 varade mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017, sammanlagt cirka 8 veckor.

Inkomna synpunkter under granskning 2

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden, Nacka kommun
- Sjöfartsverket
- Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting
- Länsstyrelsen
- Försvarsmakten

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Nacka Energi AB
- Nacka Miljövårdsråd

Synpunkter har även inkommit från några verksamhetsutövare inom planområdet. Från boende har det inkommit 1 skrivelse samt 1 yttrande från Brf. Gustafshög 1 som äger fastigheten Sicklaön 369:38 på Fabrikörvägen.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och övriga myndigheter

1. **Natur- och trafiknämnden** i Nacka kommun har beslutat att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting** har inga ytterligare synpunkter på planförslaget, men vidhåller att kontakt och samordning behöver ske avseende ombyggnad av busshållplatser och väg, samt koppling till projektet för utbyggnad av tunnelbanan.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Viss dialog har förts när utformning av gator studerats, samordningen kommer fördjupas i kommande detaljprojektering. Samordning med projektet för utbyggnad av tunnelbanan sker.

3. **Länsstyrelsen** har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22§ PBL. Länsstyrelsen vill dock understryka betydelsen av att de ambitioner som uttrycks i planbeskrivningen gällande gestaltning och förhållningssätt till den närliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen fullföljs i bygglovsskedet, och anser att det är angeläget att antikvarisk expertis medverkar i bygglovsgivningen. Länsstyrelsen skriver även att det sedan december 2016 finns nya statusklassningar och beslutade

miljökvalitetsnormer för svenska vattenförekomster, och anser att planhandlingarna bör uppdateras med de nu gällande uppgifterna före antagandet.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Aktuella avsnitt i planbeskrivningen samt miljöredovisningen har uppdaterats för att möta Länsstyrelsens synpunkt om redovisning av miljökvalitetsnormer för vatten.

4. **Trafikverket** skriver i sitt yttrande att basprognos för trafikbuller för år 2040 bör ingå som underlag i bedömningen av trafikbuller.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Kommunen vidhåller att en beräkning för år 2030 är tillräcklig i aktuell detaljplan med den motivering som tidigare framförts i samrådsskedet och i tidigare granskning. Fram till 2040 kommer området mellan Nacka strand och Värmdöleden vara helt förändrat med överdäckning och ny skärmande bebyggelse. Kommunen har även räknat med fler bostäder (som borde generera mer trafik) för kommunens prognoser för 2030 än vad Trafikverket har gjort i sin traditionella basprognos för 2040. Den prognos för 2030 som använts bedöms således vara ett tillräckligt beräkningsunderlag.

5. **Sjöfartsverket** har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras.

6. **Lantmäterimyndigheten** undrar vilken typ av anläggning som avses vara gemensam vid de områden som har försetts med egenskapsbestämmelsen ”g”, och vill att planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

Planenhetens kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med information avseende områden i plankartan med egenskapsbestämmelsen ”g” i enlighet med lantmäterimyndighetens synpunkter.

7. **Försvarsmakten** har inget att erinra mot planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

8. **Nacka Energi AB** skriver att elförsörjningen till området kräver att Nacka Energi får tillgång till mark inom området för uppförande av transformatorstationer. Nacka Energi beskriver områdets specifika nätstationer och områden för tekniska anläggningar (E-områden) i sitt yttrande.

Lokomobilvägen

Nacka Energi skriver att befintlig, fristående nätstation invid Lokomobilvägen och tillhörande kablar måste flyttas innan byggnation av delområde 10. Nacka Energi skriver att bygglov är beviljat för en ny station på Jakobsdalsvägen och att de inväntar beställning på flytt av station och kablar.

Augustendalsvägen (Teliahuset, hus 9)

Nacka Energi informerar om att förslaget är att fastigheten tillhandahåller befintligt stationsutrymme för en ny station i markplan. Nacka Energi menar att den nya stationen måste säkerställas med ett E-område i plankartan, alternativt att ett E-område skapas för en ny nätstation centralt placerad utanför byggnaden.

Tändkulevägen sydväst om hus 9

Nacka Energi noterar att en markstation är planerad sydväst om hus 9 vid Tändkulevägen (E-område enligt plankartan).

Tändkulevägen närmare tunneln

Nacka Energi föreslår att planområdet utökas med ytterligare ett E-område vid Tändkulevägen för en ny markstation för att säkerställa förläggning av matande nät enligt ledingssamordningen i Tändkulevägen.

Nacka Energi tar även upp och informerar om ett antal genomförandefrågor. Bland annat skriver Nacka Energi att grävningsarbeten och justering av mark kan innebära behov av ledningsflytt, de tar bland annat upp befintliga kablar vid delområde 4 som kan behöva flyttas. Schakt för elkablar inom området, tillfälliga anläggningar eller ändring av befintliga anläggningar bekostas av exploatören, beställning ska ske i god tid. Nacka Energi bekostar dock kabeldragning och montering av nya eldistributionsanläggningar.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Efter granskningen har kommunen haft en vidare dialog med Nacka Energi avseende de frågor som tas upp i yttrandet, dialog och samverkan kommer att fortsätta under fortsatt plan- och genomförandeprocess. Kommunen avser inte att utöka planområdet med ytterligare ett E-område invid Tändkulevägen inför antagandet, kommunens bedömning är att detta kan hanteras utanför ramen för aktuell detaljplan. När det gäller planerad ny station inom hus 9 så är kommunens bedömning att denna inte kräver egna användningsbestämmelser i detaljplanen utan kan ingå i exempelvis användningen CKSP (centrum, kontor, skola och parkering).

9. **Nacka Miljövårdsråd** har lämnat in ett yttrande som till stor del innehåller synpunkter som tidigare framförts under samrådet och den första granskningen, miljövårdsrådet hänvisar även till dessa i sitt yttrande.

Nacka miljövårdsråd har invändningar mot detaljplanens exploateringsgrad och föreslagna höjder på ny bebyggelse. Rådet menar att höga hus skapar sämre solförhållanden på marknivå med mindre solinstrålning i området samt ett försämrat mikroklimat med avseende på vindförhållanden. Nacka miljövårdsråd framhåller även att högre byggnader påverkas av trafikbuller från Värmdövägen som ett skäl till att överväga en lägre bebyggelse.

Nacka miljövårdsråd framhåller de f.d. arbetarbostädernas stora betydelse för den upplevda trivseln i området, och önskar att särskild hänsyn tas till siktlinjer mot dessa hus från omgivningarna samt att ny bebyggelse inte tillåts dominera alltför mycket. Rådet tar särskilt upp att närmast angränsande bebyggelse inom delområde 1 bör anpassas bättre eller utgå.

Nacka miljövårdsråd anser att särskild omsorg bör ägnas åt ökad kollektivtrafik, de tar bland annat upp att ökad pendelbåtstrafik med el- och gasdrivna båtar torde vara önskvärd. Rådet skriver även att biltrafiken i framtiden sannolikt bör minska medan planförslaget innebär planering för ökad bilism trots framtida tunnelbana, möjliga motorvägsbussar och pendelbåtar.

Gällande den trappkoppling som har utgått från detaljplanen öster om delområde 10 så skriver Nacka miljövårdsråd att det står i strid med de tillgänglighetsprinciper som ett stadsmässigt byggande i Nacka stad sägs utgå ifrån.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Förslaget om att minska exploateringen inom delområde 3, 4 och 10 noteras. Att bebyggelsen kommer till stånd i den omfattning som redovisades i granskningshandlingarna är en del i den sammanvägda planmässiga bedömningen som innefattar att tillföra många nya bostäder och på så sätt möjliggöra ett stort befolkningsunderlag och en levande stadsmiljö. Bebyggelsen är även ett sätt att möjliggöra övertagande och upprustning av gator, torg, parker med mera. Att tät bebyggelse medges där det bedöms som lämpligt är en förutsättning för att uppnå planens syfte samt för att kunna genomföra intentionerna i det antagna detaljplaneprogrammet.

Parkeringsnormen har efter den första granskningen justerats för aktuellt planförslag. Antalet parkeringsplatser för bostäder ska beräknas efter kommunens beräkningsmodell, antagen av kommunstyrelsen den 28 november 2016. Nacka kommuns riktlinjer för bil- och cykelparkering för bostäder är dynamiska och flexibla. Detta innebär att parkeringstal för bilar tas fram genom en beräkningsmodell som tar hänsyn till projektets läge, storlek på lägenheter och övriga förutsättningar. Antalet parkeringsplatser för bilar kan sänkas om ett antal mobilitetstjänster, som syftar till att underlätta ett liv utan bil, genomförs.

Synpunkterna avseende de f.d. arbetarbostäderna noteras. Vid framtagandet av planförslaget har bebyggelsen medvetet anpassats till de f.d. arbetarbostäderna, bland annat genom att hålla ner skalan på föreslagen bebyggelse inom delområde 3 mot de f.d. arbetarbostäderna samt att föreslagen bebyggelse inom delområde 3 har försetts med olika utformningsbestämmelser som har tagits fram i samråd med kommunantikvarien. De avvägningar som har gjorts redovisas i planbeskrivningen under avsnittet om delområde 3 under beskrivningen av planförslaget. När det gäller synpunkterna på bebyggelse inom delområde 1 så ingår den, precis som Nacka miljövårdsråd tar upp i sitt yttrande, inte i denna detaljplan utan planläggs inom angränsande detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3.

När det gäller synpunkterna avseende den trappkoppling öster om delområde 10 som har utgått från detaljplanen, se planenhetens kommentar till yttrandet från ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4 nedan.

Inkomna synpunkter från verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet

10. **Hotel J** framför kritik mot föreslagna användningsbestämmelser inom delområde 4 öster om Nacka strandsmässan, och anser inte att ett hotell ska möjliggöras på platsen. Hotel J skriver att de vill överklaga beslutet om funktionen "Hotell" inom delområde 4. Hotel J skriver att det redan finns ett hotell inom Nacka strand och de anser inte att den befintliga marknaden ger förutsättningar för ytterligare ett. Hotel J skriver att antalet företag i området har minskat kraftigt under de senaste åren och genererar en väldigt liten del av deras verksamhet. Hotel J bedömer att ett nytt hotell med rum och möteslokaler inte behövs och att det dessutom skulle försämra en redan tuff situation.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Planenheten vill framhålla att funktionen hotell möjliggörs inom befintlig bebyggelse i stora delar av planområdet redan idag enligt gällande detaljplaner. I aktuell detaljplan föreslås användningsbestämmelsen C (centrumändamål), som möjliggör funktionen hotell, för all befintlig och tillkommande bebyggelse med undantag för föreslagen friliggande förskola, de f.d. arbetarbostäderna längs Tändkulevägen samt område för tekniska anläggningar. Planenheten anser inte att tillräckligt starka skäl finns för att begränsa användningsbestämmelsen C inom just delområde 4. Planenheten anser att det är viktigt att detaljplanen bygger på en flexibilitet så att stadsdelen ska kunna fungera långsiktigt i olika tider och med olika behov. Planenheten vidhåller att planförslagets användningsbestämmelse C (centrumändamål) för delområde 4 ska kvarstå i enlighet med tidigare beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Planenheten vill betona att delområde 4 föreslås planläggas för centrumändamål och kontor vilket innebär att fler användningar än hotell möjliggörs. För närvarande utgör delområde 4 del av en privatägd fastighet, varför kommunen inte slutligen bestämmer vilka funktioner en eventuell byggnad i enlighet med detaljplanen får på platsen. Planenheten vill informera om att det är kommunfullmäktiges eventuella beslut om att anta aktuell detaljplan som går att överklaga.

11. **Nacka Strandsmässan AB** som driver mässanläggningen inom planområdet hänvisar till sitt samrådsyttrande och framhåller att de synpunkterna de framförde då gällande verksamhetens behov gäller även fortsatt.

Nacka Strandsmässan AB ser väldigt positivt på att den föreslagna byggnaden inom delområde 4 kan inrymma hotell, och ser ett hotell i direkt anslutning till Mässan som positivt för Mässans fortsatta verksamhet och utveckling. Nacka Strandsmässan AB är väldigt positiva till att bostadsanvändningen (B) har tagits bort från delområde 4. Nacka Strandsmässan AB skriver att ett eventuellt hotell inom delområde 4 förslagsvis kan kopplas ihop med Mässan så att en bättre entré till Mässan kan skapas.

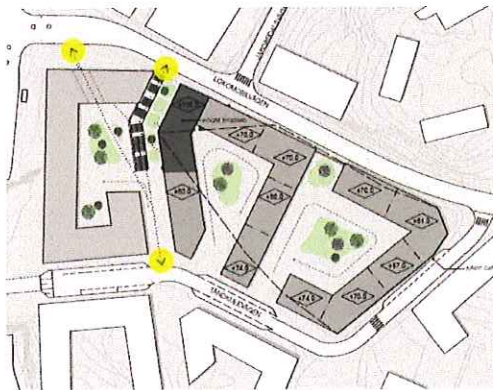
Nacka Strandsmässan AB skriver vidare att det i samband med mässor finns behov av i- och urlastningar och parkering på rimligt avstånd för bilar och släp. Nacka Strandsmässan AB framhåller behovet av att det i närområdet anvisas ytor för tillfälliga parkeringar för Mässans behov.

Nacka Strandsmässan AB förutsätter att Automobilgatan fortsatt kan få stängas av tillfälligt för passage när Mässans aktiviteter ställer krav på att så kan ske.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. I planförslaget är Automobilgatan planlagd som kvartersmark. Det kommer alltså vara möjligt för fastighetsägaren att även fortsättningsvis kunna stänga av gatan för passage när det behövs för verksamheternas aktiviteter.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

12. **Ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4, Lundagrossisten Bo Johansson AB (LG)** anser att det finns goda förutsättningar för att i framtiden bygga bostäder på Sicklaön 41:4. Bifogat till yttrandet finns en illustrationsplan som redovisar en alternativ lösning till kvartersstruktur för delområde 10, Sicklaön 41:4 och angränsande område, se bild nedan. LG skriver att kommunen inte har visat något intresse för förslaget och inte heller initierat någon dialog, LG vill därför framföra det igen. I yttrandet beskrivs LG:s alternativa förslag. LG lyfter bland annat fram att deras förslag innebär fler bostäder, förbättrade gårdsmiljöer, en lägre ikonbyggnad än den som föreslås i aktuellt planförslag för DP4 för att mildra påverkan med avseende på skuggor/solljusförhållanden bland annat, samt att en trappkoppling skapas som kan överbrygga nivåskillnaderna mellan Lokomobilvägen och Tändkulevägen. En mer utförlig beskrivning av LG:s förslag finns att ta del av i yttrandet som finns diariefört hos kommunen.



LG tar upp den trappkoppling som finns väster om Sicklaön 41:4 idag och framhåller att den fyller en viktig funktion genom att den överbryggar nivåskillnaderna i området. De noterar att trappkopplingen försvinner i och med aktuellt planförslag och efterfrågar en förklaring till det. LG anser att om trappkopplingen planeras att tas bort från nuvarande placering så måste frågan om vart den ska förflyttas behandlas samtidigt och i samma detaljplanearbete, inte skjutas på framtiden. LG befarar att kommunen i ett senare skede annars kommer att inse att trappan fyller en vital funktion och att kommunen då återigen vill bygga den. LG betonar att de inte anser att detta ska ske på deras fastighet utan inom det område där den finns idag.

I yttrandet skriver LG att de saknar en förklaring i planhandlingarna till den torgplats som planeras direkt väster om Sicklaön 41:4 avseende syfte, placering och funktion.

LG noterar att höghusdelen inom delområde 10 (16 våningar) har placerats 2 meter från deras fastighet. LG ställer sig frågande till varför höghusdelen har placerats mot deras fastighet och anser att den lika gärna skulle kunna placeras i den sydvästra delen av delområde 10. LG anser att den nu föreslagna placeringen innebär en begränsning för LG:s framtida planläggning då det pressar dem längre bort från tomtgränsen.

LG förespråkar därför att:

- 1) Detaljplanen görs om med ett nytt förslag, där den höga byggnaden i 16 våningar tas bort helt, så att det skapas en mer homogen bebyggelse med högst 6-8 våningar inom kvarteret.
- 2) Detaljplanen görs om med ett nytt förslag på placering av det 16 våningar höga tornhuset på en annan del av fastigheten, t ex i det sydvästra hörnet.
- 3) Detaljplanen görs om med en placering av tornhuset, som ligger minst 12 meter ifrån LG:s tomtgräns.

LG bifogar mailkorrespondens med kommunens planarkitekt där LG har framfört ett antal frågor om aktuellt planförslag avseende hanteringen av trappförbindelsen, höghusdelen inom delområde 10, utfartsförbud med mera.

Planenhetens kommentar: Föreslagen planläggning av delområde 10 ligger i linje med det antagna detaljplaneprogrammet för Nacka strand. I detaljplaneprogrammet föreslogs en hög byggnadsvolym i en mer utdragen skivform, nu i detaljplanen föreslås en smalare volym som innebär mindre visuell påverkan jämfört med detaljplaneprogrammet.

Planenhetens bedömning är fortsatt att föreslagen utformning av delområde 10 är lämplig med avseende på stadsbild, kulturmiljö, funktioner som möjliggörs, trafiksäkerhet med mera. Planenheten vidhåller att en lämplig avvägning gjorts mellan intresset av ny stadsbebyggelse med många bostäder med mera och förslagets konsekvenser i form av negativ och positiv omgivningspåverkan, vilket framgår av planbeskrivningen. Att höghusdelen har placerats indraget från gatan i den östra delen av kvarteret är resultatet av en sammanvägd bedömning där hänsyn har tagits till en mängd aspekter såsom utformningen av det omgivande gaturummet, hänsyn till närliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader, bullersituationen, solförhållanden på gården med mera. Planenhetens bedömning har även bekräftats av beslutsfattande politiker i och med beslutet i miljö- och stadsbyggnadsnämnden att skicka ut aktuellt planförslag på granskning.

När det gäller befintlig trappa väster om Sicklaön 41:4 så har planenheten gjort den planmässiga avvägningen att det allmänna intresset av bostadsbyggande väger tyngre än att den befintliga trappkopplingen ska vara kvar i det läget. Trappan är inte kommunal och ligger inte på kommunal mark.

I samrådsskedet och under den första granskningen föreslogs en allmän trappkoppling mellan Lokomobilvägen och Tändkulevägen öster om delområde 10. Inför den andra granskningen togs denna bort från planförslaget för att tillmötesgå LG:s synpunkter, och anpassa detaljplanen till Sicklaön 41:4 så att den fastigheten inte längre omfattas av förslaget i någon del. I och med detta prövas inte längre en allmän trappkoppling i anslutning till delområde 10 inom ramen för aktuell detaljplan. Möjlighet att ta sig på ett trafiksäkert och tillgängligt sätt från Augustendalsvägen och Lokomobilvägen upp till den högre nivån vid Tändkulevägen kommer dock fortsatt att finnas i och med att Enspännarvägen föreslås kopplas ihop med Tändkulevägen. Inom ramen för arbetet med projekteringen av områdets allmänna platsmark föreslås trafikseparerade gångzoner/trottoarer längs Lokomobilvägen och Tändkulevägen, se illustrationsplanen. En eventuell framtida trappkoppling på platsen får prövas i framtida planläggning.

När det gäller det förslag till alternativ utformning som har bifogats yttrandet så vill planenheten informera om att den som vill utföra något som kan innebära att en detaljplan eller områdesbestämmelse behöver antas, upphävas eller förändras har möjlighet att begära ett planbesked av kommunen. LG har informerats om detta utan att någon begäran om planbesked inkommit. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska ge beskedet om ifall ett planarbete kommer att påbörjas eller inte inom fyra månader från det att en fullständig begäran kom in. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas. Om ett planarbete inte kommer att påbörjas ska skälen anges i planbeskedet. Mer information om planbesked, blankett för begäran om planbesked med mera finns på kommunens hemsida.

Planenheten instämmer i fastighetsägarens synpunkt att det finns goda förutsättningar för att i framtiden utveckla fastigheten Sicklaön 41:4 med bostäder. Fastigheten Sicklaön 41:4 omfattas av ett detaljplaneprogram för Centrala Nacka som antogs av kommunstyrelsen den 13 april 2015. I det programmet föreslås bebyggelse för huvudsakligen bostäder på fastigheten Sicklaön 41:4. Kommunens nuvarande inriktning är alltså att, när det finns förutsättningar för ett planarbete, pröva ny bebyggelse och lämplighet för huvudsakligen bostäder i en detaljplanprocess. Detta avses dock ske inom ramen för ett eget stadsbyggnadsprojekt.

Den föreslagna torgytan direkt öster om delområde 10 ansluter till lokalgata och till föreslagen bebyggelse. Användningen torg säkerställer att området är tillgängligt för allmänheten samt för exempelvis räddningstjänsten. En planläggning som torg innebär även att den aktuella ytan blir flexibel över tid. I framtiden, vid en möjlig planläggning av Sicklaön 41:4, utreds lämpligen hur ny bebyggelse kan ansluta till torgets östra sida.

- 13. Brf. Gustafshög 1, ägare till fastigheten Sicklaön 369:38**, skriver att deras synpunkter som lämnats in i yttranden under samrådet och den första granskningen (daterade 2015-11-11 respektive 2016-09-14) kvarstår i sin helhet då de inte har beaktats. Brf. Gustafshög 1 anser att planenhetens kommentar till deras yttrande i den första granskningen är obegripligt/vilseledande, och citerar planenhetens kommentar enligt nedan.

”Planenheten vill betona att detaljplanernas gränser inte är slutgiltiga förens det att detaljplanen vinner laga kraft. Samordning sker mellan detaljplan 4 och 5

kontinuerligt och avgränsningen av parkmarken kan komma att justeras när föreslagen bebyggelse mot Fabrikörvägen som hanteras inom detaljplan 5 studeras/prövas vidare.”

Brf. Gustafshög 1 skriver att det är högst troligt att detaljplan 3 och 4 vinner laga kraft innan detaljplan 5 och framhåller att det då inte längre finns några möjliga alternativa placeringar av den bebyggelse som i nuläget är tänkt att ingå i delområde 6. Genom att stå fast vid detta anser Brf. Gustafshög 1 att kommunen visar stor nonchalans mot synpunkter från nuvarande kommuninvånare och Brf Gustafshög 1. Brf. Gustafshög 1 skriver vidare att kommunen genom att vara mer lyhörd för olika synpunkter skulle kunna påskynda byggandet av de olika detaljplanerna genom att överklaganden inte behöver göras i samma utsträckning som med nuvarande angreppssätt.

Brf. Gustafshög 1 motsätter sig att gränsen för parkmark fastställs i detaljplan 4, de vill istället att hela Västra Hällmarken med det planerade parkmarksområdet lyfts ur detaljplan 4 för att i reviderad form tas in i kommande detaljplan 5 för delområde 6 och att hela området söder om Fabrikörvägen 12-20 då görs till parkmark.

Planenhetens kommentar: Brf. Gustafshögs synpunkter noteras. Planenheten bedömer inte att det finns tillräckligt starka skäl till att förändra plangränsen och att lyfta bort Västra Hällmarksparken från aktuell detaljplan, och hänvisar till planenhetens kommentarer i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtande 1.

Planenhetens uppdrag är att pröva bebyggelse i enlighet med det antagna detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Som Brf. Gustafshög 1 skriver i sitt yttrande så ingår delområde 6, föreslagen bebyggelse söder om Fabrikörvägen i detaljplaneprogrammet (se bild nedan), i den angränsande detaljplanen för Västra Nacka strand, detaljplan 5. Inom ramen för detaljplan 5 kommer markens lämplighet för bebyggelse i enlighet med programmets intentioner att prövas i kommande detaljplaneprocess. Planenhetens bedömning är att avgränsningen av parkmarken inom aktuell detaljplan (se bild nedan) ger god marginal för detta. Detaljplan 5 är i ett startskede och har inte varit på samråd ännu. Samordning har skett mellan aktuell detaljplan och detaljplan 5 avseende gränsdragningar.



Utsnitt från detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Delområde 6 är markerat med röd streckad linje.



Utsnitt från aktuellt planförslag som redovisar planförslagets avgränsning mot Fabrikörvägen och delområde 6.

Inkomna synpunkter från boende utanför planområdet och övriga

14. **Boende på Jakobsdalsvägen 25** motsätter sig detaljplanen i den del den skulle innebära begränsning av befintliga boendes havsutsikt, de boende skriver att detta innebär negativ påverkan på marknadsvärdet.

Planenhetens kommentar: Aktuell detaljplan omfattar de södra delarna av Nacka strand och påverkar inte havsutsikt för befintliga bostäder. De norra delarna av Nacka strand planläggs inom angränsande detaljplan (detaljplan för Norra Nacka strand – detaljplan 3).

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har planförslaget inte ändrats på något betydande sätt utan de bedömningar och avvägningar som gjorts i granskningsversionen under granskning 2 bedöms fortsatt vara aktuella. Nedanstående justeringar av detaljplanen har dock gjorts inför antagandet.

- Kvartersmarken vid mässbyggnaden har utökats något mot Augustendalsvägen för att säkerställa en god ventilationslösning för byggnaden.
- Planområdesgränsen har anpassats till gällande fastighetsgräns vid Enspännarvägen.
- Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd har justerats i enlighet med de av regeringen beslutade förändringarna i förordningen om trafikbuller vid bostäder (2015:216) som träder i kraft den 1 juli 2017. Justeringen innebär en lättnad jämfört med tidigare formulering och bedöms inte påverka någon sakägare negativt. De tidigare framtagna bullerutredningarna är fortfarande aktuella i sina beräkningar men slutsatserna i planbeskrivningen och miljöredovisningen har formulerats om.
- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende nya statusklassningar och beslutade miljö kvalitetsnormer för vatten.
- I övrigt har mindre justeringar och ändringar av redaktionell art gjorts i planbeskrivningen.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Torbjörn
Planarkitekt



NACKA
KOMMUN

BILAGA 4
NACKA TINGSRÄTT

UNDERRÄTTELSE Ink. 2018-01-16
Datum 2017-12-20 Akt. 48333/18
Dnr KFKS 2014/1016-214 Aktbil. 10
Projekt 9239

Till berörda

Underrättelse om antagande

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön, Nacka kommun

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 11 december 2017, § 358 antagit detaljplanen.

Tillkännagivandet om justerat protokoll har den 20 december 2017 anslagits på kommunens anslagstavla.

Planenheten

Therese Widmark
Projektkoordinator

Bif: Kommunfullmäktiges protokoll
Information hur man överklagar

§ 358

Dnr KFKS 2014/1016-214

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

Antagande

Beslut

Kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Detaljplanen möjliggör cirka 365 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planen är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel inom Nacka stad. Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis Nacka strandsmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden.

De förändringar som gjorts efter granskningsskedet är en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklaön 14:1, en mindre utökning av kvartersmarken mot Augustendalsvägen vid mässbyggnaden samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som trädde i kraft 1 juli 2017.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören, där regleras skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till genomförandet, (se kommunfullmäktiges beslut den 11 december 2017, § 357). Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2024.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 27 november 2017 § 302

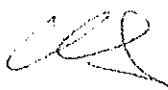


Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober 2017 § 218

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Granskningsutlåtande 2

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/sodra-nacka-strand/>

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsen den 27 november 2017 § 302

Kommunstyrelsen tillstyrkte planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober 2017 § 218

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång


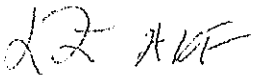

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunfullmäktige i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande för Vänsterpartiets fullmäktige-grupp.

”Vänsterpartiet är kritiska till att alla nytillkommande bostäder i Nacka strand kommer att vara bostadsrätter. Kommunen, och regionen, är i stort behov av hyresbostäder och Nacka kommun borde ha drivit på exploitörerna i Nacka strand att en så stor andel som möjligt skulle vara just hyresbostäder. Den sociala hållbarheten kommenterades i en av de första planerna på ett mycket onyanserat, för att inte säga provocerande, sätt. Tyvärr bidrar inte planerna i Nacka strand till det utan accentuerar än mer den ojämlikhet som renderat Nacka en, näst intill, bottenplats vad gäller segregation bland landets kommuner.

När planprogrammet för Nacka strand togs fram nämndes behovet av plats för lek och idrott, t ex behovet av nya fotbollsplaner. I den aktuella planen finns viss yta för lek men

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 december 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

inte heller i denna plan någon plats för idrott eller fotboll. Behovet i centrala Nacka är stort och utbyggnaden av Nacka strand ökar på behovet ytterligare. Trots att här finns mark som skulle kunna användas för detta väljer man att bortse från möjligheten att bygga idrotts- och fotbollsplaner.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan fullmäktige-grupp.

”För stor exploatering av området Nacka strand södra med negativa konsekvenser för naturen, miljön och med för små utrymmen för lek och idrott. Nackalistan yrkar avslag på ärendena i denna form.”

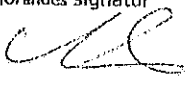
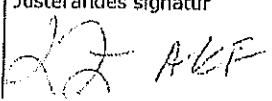
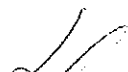
Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas fullmäktige-grupp.

”Vi ser positivt på utvecklingen av Nacka strand till ett mer levande område med bättre balans mellan bostäder, kontorslokaler och övrig verksamhet. Den verksamhet som massan bedriver i Nacka strand är värdefull för kommunen för de arbetstillfällen som skapas men också för alla aktiviteter och arrangemang som lockar många besökare. För att ge området med dess verksamheter möjlighet att utvecklas är ett hotell ett positivt tillskott.

I framtagandet av planprogram för Nacka strand betonades att en sporthall var en förutsättning i utvecklingen i området. Sporthallen försvann dock redan i samrådsskedet. Anmärkningsvärt är därför att beslut om start-PM och samråd för detaljplanen togs på delegation av planchef, eftersom ett så avsevärt avsteg från planprogrammet gjordes. Än mer anmärkningsvärt är att den moderatledda majoriteten accepterade detta! Som kompensation från detta avsteg meddelades att det i stället skulle planeras för en bollplan i Jarlaberg. Var i planerna ligger denna bollplan?

Vi vet alla hur viktigt det är för barn och ungdomars idrotts- och fritidsaktiviteter att ha tillgång till bollplaner i kommunen. Det är således enormt viktigt att denna fråga inte försvinner i planerandet.

Vi vill att Nacka ska bygga en levande stad som tar hänsyn till helheten. Planprogram skapas med intentioner om hur de olika delarna ska utformas med variation av bostäder, verksamheter, grönområden, välfärdsfastigheter, kultur, fritid etc. Då får inte avsteg göras i alltför stor grad. Till skillnad från moderaterna vars agerande riskerar att leda till en slumrande stad med enbart dyra bostäder, vill vi bygga en levande stad som tar hänsyn till social och ekologisk hållbarhet, ger utrymme för lek på förskolorna och förser invånarna med tillgång till bollplaner, kultur- och idrottsmöjligheter. Vi vill bygga en stad för människor att bo, leva och utvecklas i.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Information om hur man överklagar kommunens beslut om att anta detaljplanen

Den som är missnöjd med kommunfullmäktiges beslut kan överklaga detta i brev ställt till Nacka tingsrätt, Box 1104, 131 26 Nacka strand.

Brevet ska dock skickas eller lämnas till:

Nacka kommun
Kommunstyrelsen
Planenheten KFKS 2014/1016-214
131 81 Nacka

Överklagandet måste ha kommit in i kommunstyrelsen senast **tre veckor** från den dag då justering av protokollet med beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla det vill säga **senast den 10 januari 2018**.

Endast den som senast under granskningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte tillgodosetts får överklaga.

Ett överklagande som inte kommit in i rätt tid får inte tas upp till prövning

Av överklagandet ska framgå:

- vilket beslut som överklagas, t ex genom att ange ärendets beteckning och beslutsdatum med paragrafnummer
- varför beslutet är felaktigt och hur det ska ändras

Överklagandet ska vara undertecknat och försett med namnförtydligande. Även postadress och telefonnummer ska uppges.

Handlingar som du anser stöder din uppfattning ska skickas med.

Det går givetvis att anlita ett ombud som sköter överklagandet.

NACKA TINGSRÄTT
Nacka kommun

Ink. 2018 -01- 16

Ink. 2018 -01- 10

TÄM 4P 333 / 18

Aktbil..... Dnr.....
Nacka tingsrätt



Skickas/inges till

Nacka kommun Kommunstyrelsen
Planenheten KFKS 2014/1016-214
131 81 Nacka

Stockholm den 9 januari 2018

ÖVERKLAGANDE

Brf Gustafshög 1 ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 369:38, nedan kallad Föreningen, får härmed överklaga Kommunfullmäktige i Nackas beslut den 11 dec 2017, Dnr KFKS 2014/1016-214, § 358, att anta detaljplan för södra Nacka Strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön, Nacka kommun.

Föreningen har 2017-08-10, 2016-09-14 och 2015-11-11 lämnat synpunkter på den aktuella planen. Se bilagor. Föreningen vidhåller vad som tidigare framförts.

Av ovanstående skrivelser framgår tydligt att Föreningen motsätter sig att gränsen för parkmark fastställs i detaljplan 4. Genom att fastställa parkmarkens gränser i detaljplan 4 omöjliggör eller kraftigt begränsar man möjligheten till alternativ placering av den tilltänkta bostadsbebyggelsen - i kommande detaljplan 5, omr 6 - direkt söder om föreningens fyra punkthus.

Föreningen yrkar om att ovannämnda beslut upphävs och att parkmarksområdet lyfts ur detaljplan 4 för att i reviderad form tas in i kommande detaljplan för område 6.

Nacka Strand 2018-01-09

Brf Gustafshög 1

Eva Olsson
Styrelsens ordförande

Bengt Sjöberg
ledamot i styrelsen

Bilagor: tidigare inlämnade synpunkter

Nacka Kommun
Miljö-och Stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2014/1016-214
131 81 Nacka

2017-08-10

Bilaga
NACKA TINGSRÄTT

Ink. 2018-01-16

Akt. 4P333/18

Aktbil. 17	NACKA TINGSRÄTT Avdelning 4
INKOM:	2018-01-16
MÅLNR:	P 333-18
AKTBIL:	12-14

Synpunkter på reviderat detaljplaneförslag för södra Nacka Strand, detaljplan 4

Dnr KFKS 2014/1016-214

Brf Gustafshög 1 ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 369:38, nedan kallad Föreningen, har 2015-11-11 samt 2016-09-14 lämnat synpunkter på detaljplan för Södra Nacka Strand, detaljplan 4.

De synpunkter som framfördes av Föreningen kvarstår i sin helhet då våra synpunkter inte beaktats i det reviderade detaljplaneförslaget. Vi hänvisar därför till våra skrivelser 2015-11-11 samt 2016-09-14 samt planenhetens kommentar citerad nedan.

I planenhetens kommentar till vårt senaste yttrande 2016-09-14 sägs bl a att "Planenheten vill betona att detaljplanernas gränser inte är slutgiltiga förens det att detaljplanen vinner laga kraft. Samordning sker mellan detaljplan 4 och 5 kontinuerligt och avgränsningen av parkmarken kan komma att justeras när föreslagen bebyggelse mot Fabrikörvägen som hanteras inom detaljplan 5 studeras/prövas vidare."

Detta svar är för oss obegripligt eller snarare vilseledande. Det är högst troligt att detaljplan 3 och 4 vinner laga kraft innan detaljplan 5 och då finns inte längre några möjliga alternativa placeringar av den bebyggelse som i nuläget är tänkt att ingå i område 6. Genom att stå fast vid detta visar kommunen stor nonchalans mot synpunkter från nuvarande kommuninvånare och Brf Gustafshög 1. Att vara mer lyhörd för olika synpunkter skulle kunna påskynda byggandet av de olika detaljplanerna genom att överklaganden inte behöver göras i samma utsträckning som med nuvarande angreppssätt.

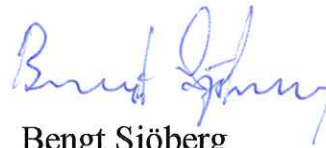
Av ovanstående skrivelser framgår tydligt att Föreningen motsätter sig att gränsen för parkmark fastställs i detaljplan 4. Vi vill istället att hela Västra Hällmarken med

det planerade parkmarksområdet lyfts ur detaljplan 4 för att i reviderad form tas in i kommande detaljplan dp 5 för område 6 och att hela området söder om Fabrikörvägen 12-20 då görs till parkmark.

Brf Gustafshög 1



Eva Olsson
ordförande



Bengt Sjöberg
styrelseledamot

Nacka kommun

2016-09-14

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2014/1016-214
131 81 Nacka

**Synpunkter på reviderat detaljplaneförslag för södra Nacka Strand,
detaljplan 4**

Dnr KFKS 2014/1016-214

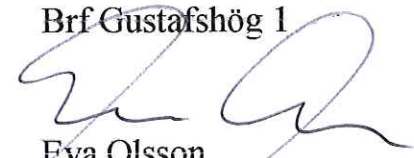
Brf Gustafshög 1 ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 369:38, nedan kallad Föreningen, har 2015-11-11 lämnat synpunkter på detaljplan för Södra Nacka Strand, detaljplan 4.


De synpunkter som framfördes av Föreningen kvarstår i sin helhet då våra synpunkter inte beaktats i det reviderade detaljplaneförslaget. Vi hänvisar därför till vår skrivelse 2015-11-11, vilken vi bifogar detta svar på den reviderade detaljplanen.

Av ovanstående skrivelse framgår tydligt att Föreningen motsätter sig att gränsen för parkmark fastställs i detaljplan 4. Vi vill istället att parkmarksområdet lyfts ur detaljplan 4 för att i reviderad form tas in i kommande detaljplan för område 6 och att hela området söder om Fabrikörvägen 12-20 då görs till parkmark. Föreningen noterar att den bebyggelse som föreslås inom ramen för detaljplan 3 o 4 är betydligt tätare än den som föreslogs i detaljplaneprogrammet.

Nacka Strand 2016-09-14

Brf Gustafshög 1


Eva Olsson
Styrelsens ordförande


Bengt Sjöberg
ledamot i styrelsen

Nacka kommun

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten KFKS 2014/1016-214

131 81 Nacka

Stockholm den 11 november 2015

Synpunkter angående detaljplan

Ärende nr KFKS 2014/1016-214.

Bfr Gustafshög 1 ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 369:38, nedan Föreningen, får härmed inkomma med följande synpunkter på detaljplan för södra Nacka strand, detaljplan 4.

Föreningen har 2013-12-20 lämnat synpunkter kring Detaljplaneprogram Nacka Strand Samrådshandling samt 2014-12-22 avseende reviderat förslag till detaljplan för Nacka Strand, norra branten, delplan 2.

Föreningen har i den senare skrivelsen påtalat de problem som det innebär att ta ställning till enskilda planer när inte helheten är klar. Detta blir ånyo uppenbart i förslag till detaljplan 4.

Som vi påtalat redan i samband med det första samrådet för planprogrammet motsätter sig föreningen den tänkta placeringen av bebyggelsen av fyra punkthus i delområde 6, direkt söder om Föreningens punkthus på Fabrikörvägen. Från föreningen har vi dock ställt oss positiva till exploitörens inbjudan till att på ett tidigt stadium delta i diskussioner om alternativa placeringar av de tänkta punkthusen.

Mot bakgrund av ovanstående motsätter sig Föreningen att gränsen för parkmark fastställs redan i detaljplan för **södra Nacka strand, detaljplan 4**. Genom att fastställa parkmarkens gränser redan i detta skede omöjliggör eller kraftigt begränsar man möjligheten till alternativa placeringar av de tilltänkta fyra punkthusen och de två lamellhusen. Detta visar på nytt att det saknas en helhetssyn i planeringen av området.

För att kunna inta en positiv hållning till föreslagen detaljplan föreslår vi i första hand att hela området söder om Fabrikörvägen görs till parkmark och i andra hand att parkmarksområdet lyfts ut ur detaljplanen för område 4 för att istället i reviderad form tas in i kommande detaljplan för område 6.

Som ovan



Bengt Sjöberg



Eva Olsson

Styrelsen Brf Gustafshög 1