

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2024-08-24

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

KFKS 2015-00025

Standardförfarande

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Detaljplan för Fasanvägen, Sicklaön 238:1 m.fl., på Sicklaön, Nacka kommun

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att komplettera området med nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. De nya bostäderna placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att reglera markägoförhållanden genom att möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän platsmark och att tillgodose parkeringsbehovet.

Nacka kommun arbetar med att komplettera med nya bostäder i kollektivtrafikhärlägen då kommunen expanderar kraftigt. Eftersom läget är nära en knutpunkt, Ektorps centrum med täta avgångar med buss till Slussen, bedöms planen vara ett positivt tillskott av bostäder i kollektivtrafikhärläge. För att kommunen ska kunna nå de uppsatta bostadsmålen, förhålla sig till kulturmiljöprogrammet, nå projektekonomisk bäring och samtidigt följa intentionerna i översiktsplanen behöver bebyggelsen utformas enligt förslaget.

I samrådsskedet inkom ny information om förekomst av fladdermöss inom detaljplaneområdet. En inventering samt en artskyddsutredning genomfördes efter samrådet. I artskyddsutredningen föreslås ett antal skyddsåtgärder som kommunen, byggaktören och fastighetsägaren ämnar genomföra. Kommunen bedömde i granskningen att ifall åtgärderna genomförs riskerar artskyddet inte att utlösas. Länsstyrelsen uttryckte i granskningen att det råder osäkerheter kring den bedömningen. I antagandehandlingarna har kommunen i samråd med Länsstyrelsen reviderat artskyddsutredningen på ett par punkter för att säkerställa att bedömningen är väl underbyggd.

Flera närboende ställer sig frågande till varför området planeras för bostäder trots att det finns identifierade natur- och rekreationsvärden. Vidare anser flera boende att parkerings- och trafiksituationen i området är negativ. Trafiksituationen bedöms inte försämrats som en följd av

planens genomförande då gatan breddas och parkeringen kan omstruktureras, vilket ökar framkomligheten och säkerheten.

Detaljplanen har justerats mellan tillstyrkan i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och planerat antagande i kommunfullmäktige avseende en bestämmelse om marksanering. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## **Planförslagets syfte och innehåll**

Detaljplanens syfte är att komplettera området med nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. De nya bostäderna placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att reglera markägoförhållanden genom att möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän platsmark och att tillgodose parkeringsbehovet. Detaljplanen var på samråd mellan den 11 februari 2021 och 25 mars 2021 och på granskning mellan den 28 februari 2023 till och med 30 mars 2023.

Nacka kommuns planeringsstrategi är att komplettera med nya bostäder i kollektivtrafikhärlägen för att möta efterfrågan på nya bostäder. Läget nära knutpunkten Ektorp centrum med täta avgångar med buss till Slussen bedöms planen vara ett positivt tillskott av bostäder. För att kommunen ska kunna nå de uppsatta bostadsmålen, förhålla sig till kulturmiljöprogrammet, nå projektekonomisk bäring och samtidigt följa intentionerna i översiktsplanen behöver bebyggelsen utformas enligt förslaget.

Inför antagandet har planförslaget uppdaterats med en ny version av artskyddsutredning för fladdermöss. Kommunen har i samråd med Länsstyrelsen reviderat artskyddsutredningen på följande punkter:

- Att alla skyddsåtgärder ska genomföras innan planens genomförande påbörjas tydliggörs.
- Den ekologiska landskapsanalysen tas ur utredningen då den inte är en skyddsåtgärd med syfte att skydda just denna fladdermuspopulation utan snarare är ett redskap för kommunen att arbeta proaktivt med artskyddsfrågan. Arbetet med denna fortgår likt planerat på kommunen.
- En uppdaterad bedömning för arten sydpipistrell ingår nu i utredningen, bedömningen är att arten inte påverkas negativt av den föreslagna detaljplanen.
- Den samlade bedömningen kring planförslagets kumulativa effekter har förtydligats i artskyddsutredningen och i planhandlingarna.

Detaljplanen har justerats mellan tillstyrkan i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och planerat antagande i kommunfullmäktige avseende en bestämmelse om marksanering. Tidigare formulering föreskrev att åtgärder för marksanering ska vara godkända av tillsynsmyndighet för att start-besked ska ges. Inför antagandet i kommunfullmäktige har bestämmelsen justerat så att marksaneringen måste vara avhjälp för att start-besked för ändrad markanvändningen kan ges.

Fastighetsägaren och bostadsrättsföreningen som äger marken har informerats om denna justering och detta granskningsutlåtande har med avseende på justeringen skickats ut på nytt till berörda.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. 2017 yttrade sig Länsstyrelsen med samma bedömning men sedan dess har planförslaget justerats och bebyggelsen är nu placerad i den norra delen av skogsområdet i stället för det södra. Innehållet i detaljplanen och påverkan på naturvärden är jämförbart med det tidigare förslaget.

## Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 februari 2023. Granskningstiden varade mellan den 28 februari 2023 till och med 30 mars 2023, sammanlagt 4 veckor. Detaljplaneförslaget fanns tillgängligt för granskning i Nacka stadshus samt på biblioteket i Nacka Forum.

Planförslaget var utsänt på samråd i februari 2021. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 27 januari 2023. Länsstyrelsen yttrade sig under samrådet, genom att instämma i kommunens bedömning att förslaget tar naturmark med höga naturvärden i anspråk. Myndigheten bedömer att detta kan ge kumulativa effekter som sammantaget kan leda till större miljökonsekvenser och att kommunen tydligt bör motivera exploateringen i förhållande till vilka värden och funktioner som området tillför till den lokala grönstrukturen.

I samrådsskedet inkom ny information om förekomst av fladdermöss inom detaljplaneområdet. Förekomsten har utretts i en artinventering med fynd av flera skyddade arter (Calluna, 2021). Detta föranledde en artskyddsutredning för att säkerställa att artskyddet inte riskerar att utlösas (Sweco, 2022). Artskyddsutredningen har sedan uppdaterats efter granskningen (Sweco, 2023). I samrådet uttryckte närboende att detaljplanen borde förändras eller avbrytas på grund av områdets natur- och rekreationsvärden. Flera boende uttryckte också att parkerings- och trafiksituationen i området idag är negativ.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Södertörns brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden
- Länsstyrelsen
- Nackas kommunala lantmäterimyndighet (KLM)
- Nacka vatten och avfall

- Trafikförvaltningen, Region Stockholm
- Nacka miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka

Synpunkter har även inkommit från 2 föreningar i anslutning till planområdet samt 7 boende i närheten av planområdet. Utöver det har 1 yttrande inkommit från synpunktslämnare som inte bor i planområdets omedelbara närhet.

## Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden (NTN)** vill att projektet säkerställer att samtliga skyddsåtgärder som rekommenderas i artskyddsutredningen för fladdermöss genomförs så att förbudet i artskyddsförordningen inte utlöses. Eftersom detaljplanen innebär exploatering av naturmark med höga naturvärden vill natur- och trafiknämnden utöver skyddsåtgärder att kompensationsåtgärder för dessa ska genomföras, helst i närområdet.

I dagvattenutredningen har det föreslagits en stenkista öster om bebyggelsen för att ta hand om vägdagvatten. I detta område finns det flera träd med högt naturvärde och det är viktigt att stenkistans placering utreds vidare så att inte värdefull vegetation skadas.

Natur- och trafiknämnden vill gärna framhålla vikten av att utbyggnaden sker på ett så hänsynsfullt sätt som möjligt så att biologisk värdefulla träd kan skyddas och bevaras där så är möjligt. Det finns flera träd med rödlistade eller signalarter samt bohål i området.

Gångbanan är 2 meter bred enligt planförslaget med en avsmalning på 1,5 meter för att bevara värdefulla träd i slänten. Enligt plankartan är det dessutom en avsmalning vid de sokkassuner som har planlagts som kvartersmark inom gångbanans område. Natur- och trafiknämnden uppskattar att projektet har skyddat träden men för att möjliggöra effektiv snöröjning behöver bredden på gångbanan vara minst 2 meter bred hela sträckan. Natur- och trafiknämnden vill därför att projektet justerar planförslaget så att detta kan uppnås utan att påverka träden negativt.

Garageinfarten till fastigheten är enfilig enligt detaljplaneförslaget vilket innebär att det inte finns plats för mötande bilar till och från garaget. Natur- och trafiknämnden vill lämna som förslag att utfartsvägen blir signalreglerad för att säkerställa trafiksäkerheten och undvika backande bilar på Ugglevägen.

Gång- och cykelbanan, GC-banan, väster om den planerade bebyggelsen är viktig för att ta sig till det lokala centrumet, till skola och arbete, samt för rekreation. För att undvika trafikfarliga lägen är det viktigt att den fortsatta detaljprojekteringen säkerställer att GC-banan och fordonstrafiken på garagerampen separeras effektivt, i första hand med nivåskillnader. Viktigast är att gångvägen säkras för barn och oskyddade trafikanter som dagligen går på denna väg till Skuru skola.

**Planenhetens kommentar:** I planhandlingarna framgår att skyddsåtgärderna som föreslås i artskyddsutredningen ska genomföras som en del av detaljplanen. De regleras i avtal med markägaren och byggaktören. Planenheten instämmer i nämndens, tillika Länsstyrelsens bedömning i frågan. Planenheten noterar synpunkten om stenkistans placering och kommer att förtydliga planförslaget med en beskrivning av att placeringen ska utredas vidare för att minska påverkan på befintliga träd.

Planenheten har inte möjlighet att göra en justering av förslaget avseende bredd på gångbanan. I samrådet framförde NTN samma synpunkt men projektet har i samråd med Trafikheten kommit fram till lösningen med en gångbana som smalnar av i vissa delar för att spara träd och bevara landskapsbilden i den mån det är möjligt.

Planenheten noterar förslaget om signalreglerad utfart från garaget och att Ejdervägen ska utföras med en nivåskillnad för ökad trafiksäkerhet. Detaljplanen möjliggör båda dessa lösningar och planenheten har informerat byggaktören om synpunkten.

## **Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser**

### **2. Länsstyrelsen yttrar sig enligt följande:**

Efter samrådsskedet har en fladdermusinventering och en artskyddsutredning med avseende på fladdermöss genomförts. Enligt utredningen kan kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) och gynnsam bevarandestatus bibehållas för samtliga fladdermusarter i området. Kommunen bedömer därmed att förbud enligt 4 a § Artskyddsförordningen (2007:845) inte aktualiseras. Det råder dock osäkerheter kring denna bedömning.

Av artskyddsutredningen (Sweco 2023-01-24) framgår att samtliga fladdermusarter kommer att påverkas av barriäreffekter, förlust av livsmiljöer, liksom av ljusföroreningar och att det därmed finns en risk för påverkan på lokal nivå. Bedömningen är dock att den kontinuerliga ekologiska funktionen och arternas gynnsamma bevarandestatus inte kommer att påverkas negativt på lång sikt, förutsatt att samtliga skyddsåtgärder genomförs. Bedömningen bygger på ett resonemang om att påverkan blir tillfällig, indirekt och liten i förhållande till populationerna på regional och nationell nivå. Länsstyrelsen anser att detta resonemang är otydligt och att det inte framgår att artskyddet kan tillgodoses på lokal nivå. Kommunen behöver underbygga detta resonemang och säkerställa att skyddsåtgärderna är tillräckliga för

att inte medföra att förbud enligt artskyddet utlöses och hindrar planens genomförande. Risken för fortsatta kumulativa effekter behöver beaktas i bedömningen.

Kommunen bedömer att för att undvika skada/störning på lokal nivå, behöver samtliga föreslagna skyddsåtgärder i artskyddsutredningen vidtas och vara i funktion innan planens genomförande. Det framgår inte av planhandlingarna att detta kommer att ske.

En av skyddsåtgärderna är att en strategisk åtgärdsplan ska tas fram för att tillgodose fladdermössens behov i stadslandskapet. För att planen ska kunna vara skadeförebyggande måste även de åtgärder som planen identifierar som nödvändiga vidtas innan detaljplanen genomförs. Om åtgärder inte vidtas riskerar kumulativa effekter i stadslandskapet att permanenta den tillfälliga skada/störning som förväntas på fladdermössen.

Länsstyrelsen bedömer mot denna bakgrund att planförslaget medför risk för påverkan på skyddade arters bevarandestatus i området och att ett genomförande av planen därmed kan strida mot artskyddet.

**Planenhetens kommentar:** Utifrån skadelindringshierarkin har ett antal åtgärder föreslagits för att minimera negativ konsekvens på fladdermusarterna. Flera åtgärder har också arbetats in i detaljplanen under projektets gång. I den uppdaterade artskyddsutredningen görs bedömningen att det finns en risk för barriäreffekt, förlust av livsmiljöer, samt en påverkan av ljusföroreningar på samtliga fladdermusarter på lokal nivå men inte på regional eller nationell nivå. En utbyggnad enligt föreslagen detaljplan skulle ta cirka 10 % av fladdermössens potentiella livsmiljöer i anspråk lokalt och max någon procent på regional nivå. På nationell nivå rör det sig om någon promille av möjliga livsmiljöer. Fladdermuslokal 2 kommer att påverkas direkt genom att mark tas i anspråk, de andra indirekt. Lokal 2 är lokalen i skogsområdet som planläggs, se sidan 16 i artskyddsutredningen från Sweco (2023).

Dvärgpipistrell har en trolig koloni inom området (Sweco, 2023). Koloniområdet påverkas indirekt genom att födosöksområden tas i anspråk. Buller och ljusföroreningar kommer att öka såväl under byggtid som efter exploatering. Sydpipistrell noterades i skogspartiet väster om planområdet med få ljudupptagningar. Tolkningen är därför att området har en spridningsfunktion för arten men utgör inte ett fortplantningsområde. Området kan ha en viss betydelse för födosök. Vid födosök flyger många arter gärna invid brynzoner, men i olika grad och på olika avstånd från brynet. Arterna har även olika tolerans för fragmentering. Sydpipistrell likt dvärgpipistrell följer gärna brynzoner, men ger sig förhållandevis oftare ut i lufthavet likt nordfladdermus.

Sydpipistrell är mer av en generalist än dvärgpipistrell, som kan flyga relativt långt för att uppsöka vissa specifikt utvalda platser för födosök. Vid jämförelse mellan de två arterna, där

de förekommer i samma område på brittiska öarna, födosöker dvärgpipistrell förhållandevis mer vid våtmarker med hög tillgång på insekter medan sydpipistrell födosöker i ett vidare spektrum av miljöer (Davidson-Watts & Jones, 2005). Därmed är sannolikt dvärgpipistrell den mer känsliga arten av de två och Swecos bedömning är att åtgärder som vidtas för att säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion för dvärgpipistrell även skyddar livsmiljöer för sydpipistrell.

Under förutsättning att samtliga föreslagna skyddsåtgärder genomförs kan störning av ljusföroreningar minskas. Skyddsåtgärderna innebär också att nya födosöksområden bevaras och skapas. Bevarandestatus bedöms inte påverkas negativt vare sig på nationell, regional eller lokal nivå med anledning av genomförandet av detaljplanen. Den kontinuerliga ekologiska funktionen bedöms inte påverkas negativt för arterna då det finns livsmiljöer i anslutning till planområdet, samt på grund av att födosöksområden skapas. Förbud bedöms därmed inte utlösas.

3. **Nackas kommunala lantmäterimyndighet (KLM)** anser att planen måste förbättras på två punkter för plangenomförandet.

Det ska framgå vilka fastigheter som ska ingå i en eventuell gemensamhetsanläggning då den nya detaljplanen med kommunalt huvudmannaskap omges av en byggnadsplan med enskilt huvudmannaskap.

Det är inte tydligt redovisat vilken fastighetsbildning som kan ske med tvång eller hur inlösenförfarandet går till. Intrång, krav eller möjlighet att lösa in eller avstå mark och principerna för ersättning kopplat till detta är inte tydligt redovisat.

KLM framför även att plankartan m.m. bör förbättras på tre punkter. Korsmark (endast tillåten för komplementbyggnad) skulle kunna redovisas i plankartan med en mindre storlek på korsen så mönstret framgår tydligare. Grundkartan behöver uppdateras inför antagandet och figurerna 1-4 på sidorna 5-7 i planbeskrivningen behöver uppdateras med planområdets nya utbredning sedan samrådet.

**Planenhetens kommentar:** Planbeskrivningen har reviderats för att klargöra vilka fastigheter som behöver ingå vid inrättande av en eventuell gemensamhetsanläggning. Vilken fastighetsbildning som kan ske med tvång har förtydligats. Plankartan har uppdaterats efter förslag från KLM.

4. **Nacka vatten och avfall (NVOA)** påtalar likt de gjorde i samrådet att beroende på den lösning exploatören väljer för dragning till förbindelsepunkt för VA kan det bli aktuellt att pumpa dagvatten inom kvartersmark.



Det är angeläget att erforderliga dagvattenlösningar, enligt dagvattenutredningen, görs inom kvartersmark för att inte öka dagvattenflödet då dagvattennätet har begränsad kapacitet.

Föreslagen lösning för avfallshanteringen är bra. Det är önskvärt att samtliga avfallsfraktioner samlas in i anslutning till varandra, om det ej är möjligt är det önskvärt att rest- och matavfall samlas in i anslutning till varandra. De övriga fraktioner som samlas in i återvinningsrummen kommer behöva vara förpackningsavfall av glas, papper, plast och metall enligt förordning 2022:1274 men det är önskvärt med utrymme för tidningar (returpapper), elavfall och batterier samt utrymmen för hantering av återbruk.

Det är viktigt att dragvägar för kärl mellan avfallsutrymme och uppställningsplats blir så korta som möjligt. Med andra ord blir uppställningsplatsen för tömningsfordonet till fraktionerna i återvinningsrummet inte samma som för tömningsfordonet som hämtar avfallet i sopkassunerna (om den lösningen väljs). I och med lokalgata med mindre trafik är det acceptabelt att tömningsfordonet står i körbanan vid tömning om mötande körfält medger trafik förbi tömningsfordonet. Ytterligare krav och riktlinjer kring angöring framgår i tekniska handboken om avfall från Nacka kommun.

**Planenhetens kommentar:** Planheten noterar yttrandet från Nacka vatten och avfall och reviderar planbeskrivningen med information om att dagvatten på kvartersmark kan behöva pumpas.

5. Södertörns brandförsvarsförbund har inga synpunkter på planförslaget.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar yttrandet.

6. Trafikförvaltningen, Region Stockholm har inget ytterligare att tillägga utöver yttrandet i samrådet.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar yttrandet. Granskningsförslaget kompletterades med en beskrivning hur planförslaget förhåller sig till RUF 2050. Detsamma gäller för information om säkra gång- och cykelvägar för barn som också kompletterades i granskningsförslaget.

Idag samsas de olika trafikslagen om utrymmet och planområdet omfattar inte hela Ugglevägen. Kommunen utreder frågan om utbyggnad av gångbana längs med hela Ugglevägen.

7. **Nacka miljövårdsråd** anser att förslaget bör anpassas bättre till en realistisk trafiksituation. En minskning med 50 % av exploateringen bör prövas.



De påtagliga naturvärden som redovisas i naturvärdesinventeringen beaktas inte i planförslaget i tillräcklig utsträckning. Var går gränsen för när den biologiska mångfalden blir konkret lidande? Dessutom bör planförslaget begränsas så långt möjligt avseende den påverkan det får på spridningssamband och de välkomnar ett nytt förslag från planenheten för politiken att ta ställning till. Miljövårdsrådet frågar sig också vem som tar ansvar för att de sammantagna konsekvenserna av alla planer i området inte får negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden.

**Planenhetens kommentar:** Projektet bedöms inte kunna genomföras om det minskas till den nivå som Nacka miljövårdsråd föreslår. Planförslaget bedöms främst ge en lokal påverkan på naturvärdena men kan på sikt ha negativa kumulativa effekter på spridningssambanden för ädellöv i och med att det förtätas på flera platser i Nacka. I planhandlingarna framgår de sammantagna konsekvenserna för fladdermöss på sidan 36 och 37 i planbeskrivningen.

På kommunen genomförs just nu ett arbete med en uppdaterad översiktsplan, där finns utrymme att ytterligare ta steg mot kumulativa bedömningar av spridningssamband, biologisk mångfald och naturvärden. En naturvårdsplan (spridningsanalys) för fladdermöss kommer att tas fram under 2023-2024 vilket kommer fungera som ett underlag vid kumulativa bedömningar kopplade till artskydd.

8. **Naturskyddsföreningen i Nacka** anser att planarbetet borde avbrytas i väntan på en helhetsplanering för Ektorps centrum med omgivning. Om planarbetet, mest troligt, fortsätter är det av största vikt att föreslagna skyddsåtgärder genomförs och att naturområdena i närområdet får adekvata skötselplaner.

Kommunen bör ta ett initiativ till ett övergripande programarbete för hur Ektorps centrum med omgivning kan utvecklas i framtiden. Först därefter kan ett detaljplanearbete i linje med programmet ta vid och bli aktuellt. Det är kommunens uppgift att ta det övergripande ansvaret i planeringen oavsett enskilda fastighetsägares önskemål eller påtryckningar. Det är alltför vanligt att Nacka kommun är beredd att tillgodose enskilda fastighetsägares intressen av att bebygga sin mark i stället för att ta ett helhetsgrepp i planeringen. Det här är ännu ett exempel på denna fragmenterande planering.

En del åtgärder som föreslås har skrivits in i planförslaget och ytterligare skyddsåtgärder föreslås i utredningen. Det är självklart viktigt att samtliga åtgärder verkligen genomförs. Det är bra att kommunen tar på sig att ansvara för att skötselavtal tas fram för de omgivande naturområdena samt för marken som ägs av bostadsrättsföreningen som initierat planarbetet. Det är också positivt att NVI:n tittat på ett större område än det som direkt berörs av detaljplanen. Trots skyddsåtgärder är slutsatsen i miljöredovisningen att: ”Sammantaget bedöms planförslaget motverka syftet med miljömålet ett rikt- växt och djurliv

eftersom ett område med högt naturvärde och flera naturvärdesträd tas i anspråk samt att en livsmiljö för flera fladdermusarter påverkas negativt.”

Vidare sägs att ”En viss minskning av parkeringsmöjligheterna på gatan är en följd av planförslaget.” Vi vill understryka vikten av att begränsa antalet bilparkeringar så mycket som möjligt och i stället satsa på mobilitetslösningar. Att minska antalet parkeringsplatser är ett sätt att minska trafikmängderna, något som är nödvändigt av klimatskäl och som också ger många positiva hälsofördelar i samhället.

***Planenhetens kommentar:***

Planenheten driver fyra pågående planer i anslutning till det berörda planområdet inom geografin Ektorps. Dessa drivs med olika syfte och varje enskild detaljplan ska kunna stå för sig själv i bedömningarna om påverkan på natur- och miljö. Planenheten har en samordnare för geografin och det sker samordning i kommunens planarbete i frågor kopplade till artskydd. Till exempel har kommunens ekologer som deltar i arbetet med den uppdaterad översiktsplanen deltagit även i bedömningar kopplade till de berörda detaljplanerna i området. En naturvårdsplan (spridningsanalys) för fladdermöss kommer att tas fram under 2023-2024.

De planer som pågår inom geografin är en detaljplan för Ektorps centrum, gamla Landsvägen, idrottshall vid Ektorpsvägen samt berörd detaljplan. Konsekvenserna för dessa planers påverkan på naturvärden och spridningssamband framgår av de olika förslagen. Detaljplanen för gamla Landsvägen har endast beslut i form av ett start-PM.

9. **Ellevio** har inget att erinra på planförslaget.

***Planenhetens kommentar:*** Planenheten noterar yttrandet.

10. **Stockholm Exergi** har fjärrvärme i östra delen av Ugglevägen samt i parkmarken öster om planområdet. Ledningar ser ej ut att bli påverkade av planförslaget. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme. I övrigt inget att erinra.

***Planenhetens kommentar:*** Planenheten noterar yttrandet.

11. **Nacka Energi** har inget att erinran på planförslaget.

***Planenhetens kommentar:*** Planenheten noterar yttrandet.

12. **EON energidistribution AB** har inget att erinran på planförslaget då det inte berör företagets koncessionsområde.

***Planenhetens kommentar:*** Planenheten noterar yttrandet.

13. **Skanova (Telia company)** har markförlagda ledningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar 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.** Planenheten noterar yttrandet och konstaterar att det framgår av planförslaget att företaget har teleledning i Ugglevägen. Planbeskrivningen har förtydligats avseende eventuell flytt av ledningar och vilken part som i så fall ska bekosta detta.

### **Inkomna synpunkter från föreningar**

14. **Bostadsrättsföreningarna Ugglan 26, Magnus 2 och Magnus 3** yrkar gemensamt på att projektet i första hand inte genomförs, i andra hand att detaljplanen pausas i väntan på en mer detaljerad parkeringsutredning och i tredje hand att projektet begränsas att omfatta endast 30 nya bostäder.

Det är inte möjligt att bygga de föreslagna byggnaderna samtidigt som man vill värna de höga naturvärden och de egenskaper området har idag. Förutsättningarna för den biologiska mångfald och de bevarandeambitioner som uttryck i gestaltningsprogrammet kommer att gå om intet med de byggnader som föreslås. Om man tar bort bärande element i ekosystemet, exempelvis ett naturvärdesträd, tar man också bort förutsättningarna för det liv man säger sig vilja ha kvar. Med de föreslagna byggnaderna kommer de flesta utpekade naturvärdesträden att huggas ned eller beskåras. Planförslaget faller alltså på eget grepp.

Med de föreslagna byggnaderna blir parkeringssituationen orimlig, Bostadsrättsföreningarna saknar en realistisk lösning och föreslår därför att man antingen helt avstår från bebyggelse eller justerar förslaget så att det blir färre lägenheter, exempelvis genom att bygga mindre punkthus.

Vi föreslår att man helt avstår från att bebygga området. Om det anses nödvändigt att förtäta, föreslår vi i stället färre lägenheter, som i stället byggs i punkthus, liknande de som återfinns på Ugglevägen 26-3A. Sådana mindre huskroppar går sannolikt att infoga i miljön utan större förluster av de värden som är viktiga att bevara. Trafik och parkeringsbehov kan då också fördelas mellan Ugglevägen och Fasanvägen.

Sammanfattningsvis vill bostadsrättsföreningarna att byggaktören helt ska avstå från byggande eller bygga mindre och bättre placerade hus eftersom de föreslagna byggnaderna:

- förstör förutsättningar för den biologiska mångfalden och bevarandeambitioner
- inte alls följer områdets skala, volym eller placering
- innebär en omöjlig och potentiellt farlig parkerings- och trafiksituation

**Planenhetens kommentar:** Kommunstyrelsen har beslutat att pröva lämpligheten för cirka 50 bostäder inom naturområdet mellan Fasanvägen och Ugglevägen. Kommunen har i samarbete med byggaktören Besqab tagit fram ett förslag till antagande enligt uppdraget. Förslaget är genomförbart och anpassat till platsens förutsättningar men innehåller avvägningar mellan olika intressen. Projektet har balanserat intressena: bostadsproduktion, kulturmiljö, naturmiljö, trafikmiljö och genomförandekonomi för att skapa en fungerande helhet. Att jämka dessa intressen har inneburit avvägningar om vilka intressen som väger tyngst och för att följa planuppdraget är dessa avvägningar nödvändiga. För ytterligare resonemang om avvägningarna, se sidan 30 i planbeskrivningen. Planenheten har gjort bedömningen att förslaget inte har en negativ påverkan på kulturmiljön.

Trafikmiljön kommer att bli ytterligare belastad men förslaget kommer samtidigt bidra till att trafiksituationen på Ugglevägen förbättras inom planområdet genom bland breddning av Ugglevägen, förtydligad parkeringssituation och en trottoar på den södra sidan av gatan.

15. **Bostadsrättsföreningarna Ugglan 26** anser att förslaget inte är anpassat till befintlig bebyggelse inom kulturmiljöområdet Ektorp-Ugglevägen. Husen är större, och har mindre förgårdar och är placerade på ett annat vis än den befintliga bebyggelsen. Bostadsrättsföreningen anser också att de delar av grönområdet som försvinner är en stor förlust och att den avverkning som beskrivs i planen inte kommer att vara tillräcklig när de nya boende kommer vilja ha mer ljusinsläpp i sina lägenheter.

Gatan är osäker för oskyddade trafikanter och används av många barn.

Bostadsrättsföreningen beskriver trafiksituationen idag som kaotisk. Det är inte acceptabelt att planera för ytterligare bostäder i en sådan miljö, menar bostadsrättsföreningen.

Parkeringstalen som kommunen föreslår är för låga med tanke på att det idag råder brist på parkeringsplatser. Kommunen måste ta hänsyn till de bilägare som finns på platsen idag i stället för att bygga nytt och ta bort parkeringsplatser och tillföra nya bilar till området.

Bostadsrättsföreningen vill försäkra sig om att planen inte leder till problem med dagvatten/skyfallsvatten som rinner mot deras fastighet.

**Planenhetens kommentar:** Förslaget har negativa konsekvenser för den berörda naturmiljön. Den sammanlagda bedömningen är att konsekvenserna är lokala, det vill säga de påverkar inte naturmiljön i Nacka som helhet. Kommunen bedömer också att de rekreativa värden som finns på platsen idag kan bevaras till viss del. Cirka 2/3 av naturområdet bevaras genom förslaget och de kopplingar som finns mellan naturområdena öster och väster om planområdet bibehålls efter genomförandet av detaljplanen.

Planförslaget har kompletterats med en förstudie av gatan för att säkerställa att alla funktioner får plats och att trafiksäkerheten ökar längs den berörda delen av Ugglevägen. Ugglevägen föreslås få

ytterligare belysning och den parkeringssituation som idag är otydlig, kommer att förbättras. Gatan breddas något vilket ger bättre förutsättningar för gående och bilister att mötas. Bedömningen för de åtgärder som föreslås längs Ugglevägen är att de förbättrar och förtydligar trafiksituationen genom bättre sikt längs vägavsnittet. För att öka trafiksäkerheten i området föreslås att bilparkering längs Ugglevägen förbjuds i kurvan och att detta vägavsnitt ges en ökad bredd. Det ökar säkerheten för oskyddade trafikanter såsom skolbarn. Dessutom tillförs en trottoar i den del av Ugglevägen som ingår i planområdet vilket också bedöms öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Sammantaget bedömer kommunen att de planerade åtgärderna innebär att den ökade trafiken till/från planområdet inte kommer att bidra till en större osäkerhet för oskyddade trafikanter längs med aktuell sträcka av Ugglevägen.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet**

16. **Synpunktslämnare 28** (*se löpnummer i nyckeln*) anser att parkeringsplatserna är räknade oerhört snålt. De parkeringsplatser som nu är uthyrda ersätts med lika antal som tidigare men på Nackahus 2:s mark. De bilar som inte får plats i garaget under de nybyggda husen kommer att parkera på gatan utanför. Alltså, fler parkerade bilar än idag som parkerar där. Hur går det ihop när det redan är fullt idag?

Fastighetsägarna ser redan i dag hur många tar sig en parkeringsplats på villagatorna. Det är 24-timmars parkering men det bryr man sig inte särskilt mycket om. Ska villaområdenas smala gator bli parkering för andra bostadshus? Byggs dessa planerade hus, utan tillräckligt med parkeringsplatser, så har det blivit ett stort och otrivsamt problem i både planområdet och närliggande områden. Varför väljer kommunen en sådan plats att bygga på? Nacka kommun måste se till att behålla den här typen av grönområden som är mycket värdefulla för framtiden. Detta är en liten grön lunga. Det sägs ofta från kommunens sida att det är viktigt att ha kvar sådana här områden och nu vill man tydligen arbeta tvärtemot detta. Att förtäta i centrumområden, till exempel Ektorps Centrum är en helt annan sak.

Om byggnationen av dessa hus sätts i verk kommer detta gamla fina 40-talsområde bli förstört för all framtid. Mycket tråkigt. Fastighetsägarna anser att det är mycket tråkigt att ett vackert område förstörs, vilket är följden av det här planförslaget.

**Planenhetens kommentar:** Utbyggnad av gångbanor längs Ugglevägen bidrar till en förbättrad trafiksituation för gående längs gatan. Nacka kommun utreder möjligheten att komplettera hela Ugglevägen med gångbana men kommunen avser inte åtgärda detta i närtid. Trafikenheten gjorde 2021 bedömningen att andra områden med liknande problem behöver prioriteras. Trafikenheten följer utvecklingen i området och kommer att utvärdera trafiksituationen kontinuerligt.

Utbyggnad av området enligt planförslaget innebär tillkommande fordonsrörelser motsvarande 110 fordon per dygn inklusive leverans och avfallsfordon. Ugglevägens sträckning inom planområdet bedöms förbättras med ökad framkomlighet men parkeringssituationen på

Ugglevägen som helhet bedöms kunna ansträngas ytterligare. Det är troligt att detta kan ge upphov till förändrade parkeringsvanor, såsom att hyra plats av föreningarna i stället för att stå på gatan eller att de boende i större utsträckning behöver använda hållbara transportsätt som bilpool eller kollektivtrafik. Utbyggnadsförslaget gör att parkeringsplatser för allmän och privat parkering behöver omstruktureras. En viss minskning av parkeringsmöjligheterna på gatan är en följd av planförslaget. Det ska poängteras att de platser som föreslås försvinna är de som bidrar till framkomlighetsproblem och osäker trafikföring. Till exempel föreslås kurvan i östra delen av planområdet inte få nyttjas för parkering.

Se även synpunkt 19 med tillhörande svar angående naturfrågor.

17. **Synpunktslämnare 29** (*se löpnummer i nyckeln*) anser att planförslaget medför betydande miljöpåverkan. Området inhyser fridlysta djur och växter, mycket gamla arter och naturvärden tas i anspråk. Den biologiska mångfalden hotas i *Lillskogen* som är en grundförutsättning i ekosystemets tjänster. Träden och inte minst eken hyser tusentals insekter och om träd fällt påverkas också dagvattenhanteringen i området. De träd som planeras att bevaras i södra delen av Lillskogen kan då lätt bli stressade av en ny miljö och en grundvattenförändring i marken som kan ta död på även dom sparade träden. Har vi råd med det? I dessa tider då fokus ligger på klimat, miljö samt hejda förlusten av biologisk mångfald som är förutsättningen för att bevara och är vår utmaning för att inte utarma och rubba balansen i ekosystemet.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen. De utökade miljökrav som kan ställas på en plan i samband med att artskyddet hanteras har inte föranlett att en MKB har upprättats. Detta beror på att artskyddet har bedömts kunna hanteras inom ramen för detaljplanen. Se även synpunkt 15 med tillhörande svar angående naturfrågor.

18. **Synpunktslämnare 30** (*se löpnummer i nyckeln*) anser att planförslaget medför att den socialt och pedagogiskt viktiga skogen tas i anspråk för bostäder är oerhört synd. Skogen fyller en funktion för barnen och är en speciell och värdefull plats för lek, sociala funktioner och utveckling. För närvarande möts fastighetsägarna av en vacker skogsmiljö när de tittar ut genom sitt vardagsrums- respektive sovrumsfönster. Att denna gröna vägg av lummig skog skulle ersättas av ett stort antal fönster och balkonger skulle bidra till stor negativ påverkan för oss gällande insyn. Detta skulle påverka integritet och avskildhet så till den grad att det blir ett helt annat hus än det vi köpte och just nu bor i. Denna påverkan på insyn och privatliv både inne i huset och trädgård är inte acceptabel anser fastighetsägarna.



Som nämnts ovan, och som kommunens tidigare utredningar visat, så är skogen full av liv – något som fastighetsägarna njuter av nästan dagligen. Det finns en rådjursfamilj med 3 ungar som vistas i skogen och som de möter på väg till skola och förskola nästan varje morgon. Utöver detta hörs fågelsång och de märker hur skogen sprudlar av liv, speciellt på vår och försommar. Detta är något unikt som bör skyddas och bevaras, och inte förminsкас och marginaliseras. En ny inventering av miljö och djurliv bör göras. I sin helhet upplever fastighetsägarna att dessa planer gör anspråk på en alltför stor del av denna värdefulla skog – och de anser att de planerade huskropparna ligger alldeles för nära villorna på Örnvägen/Fasnvägen där skogsomgivningen är en nyckelaspekt i husens beskaffenhet och värde. Fastighetsägarna motsätter sig detaljplanen och anser att kommunen bör göra ett totalt omtag med betydligt större hänsyn till befintlig bebyggelse och naturmiljön.

**Planenhetens kommentar:** Utbyggnadsförslaget bedöms inte bidra till att värdet på angränsande fastigheter minskar som en följd av planens genomförande. Planförslaget kommer att innebära en förändrad närmiljö för de närliggande småhusen men då avståndet till dessa i huvudsak är stort så bedöms inte förändrad insyn innebära en betydande olägenhet för några närboende. Se även synpunkt 15 med tillhörande svar angående naturfrågor.

19. **Synpunktslämnare 31** (*se löpnummer i nyckeln*) anser att kommunen bör ta de negativa aspekter som detaljplanen tar upp på största allvar och därmed dra slutsatsen att området är olämpligt att bebygga överhuvudtaget. I en tid med stora klimat och miljöproblem behöver vi sträva efter att bevara alla grönområden med höga naturvärden av det här slaget till fullo.

Synpunktslämnaren framför att skogen skapar andrum och frihetskänsla och på våren badar parken i ett hav av vitsippor och fågelkvitter. Området har höga natur- och kulturvärden som är viktiga att bevara vilket också beskrivs i planen. Å ena sidan är det positivt att byggnaderna verkar planeras att ligga där de gör "minst skada" det vill säga på norrsidan. Å andra sidan verkar husen bli enormt stora och höga i förhållande till skogsområdet och synpunktslämnaren känner en oro att detta, trots läget, kan påverka parken (skogen) negativt i stor grad, till exempel med för lite ljusinsläpp för växtligheten på norrsidan och en stor mängd träd kommer behöva offras för att ge tillräckligt med ljus till de boende. Det skrivs i planen, att tillgången på lekpark och rekreation är begränsade i området men det kompenseras av att den del av skogsområdet som inte bebyggs kan användas till detta och bostäderna kommer att vara ett positivt tillskott till området. Synpunktslämnaren är tveksam till den slutsatsen och rädd att det minskade skogsutrymmet i kombination med storleken på husen och den ökande mängden människor blir en alltför stor belastning för parken. Den lugna atmosfären kan komma att försvinna, marken trampas ner och djur- och växtliv med alla dess naturvärden kommer ta skada även på lång sikt. I stället för ett positivt tillskott till området blir resultatet minskad trivsel för de boende. Det är såklart jätteviktigt att alla barn



ska ha tillgång till fin natur och grönområden men "förtätning" i ett redan "trångt och tätt" område känns inte som rätt väg att gå.

Trots planerade parkeringshus och nya parkeringsplatser har synpunktslämnaren svårt att se att inte trafik- och parkeringsituationen blir sämre. Det är inte bara boende som vill ha parkering. En ökande andel besökare kommer söka sig till redan hårt belastade gator i närheten.

**Planenhetens kommentar:** Förslaget har negativa konsekvenser för den berörda naturmiljön. Det innebär också en viss försämring för de barn som leker i skogen då den krymper till ytan. Planenheten gör dock bedömningen att skogen som pedagogisk och rekreativ miljö fortsatt kommer kunna bidra till barns lek, lärande och rekreation. Den kommer att vara viktig för kortare hundpromenader, lek och känslan av närhet till skog. Närområdet med Skuruparken inom cirka 350 meters avstånd och områdets generella grönska erbjuder närrekreation trots att skogen minskar till ytan. Den sammanlagda bedömningen är att konsekvenserna för naturvärdena på platsen är lokala, det vill säga de påverkar inte naturmiljön i Nacka i stort. Söder om planområdet finns en buffertzona om 4 meter där träd får tas ner. Byggaktören Besqab har gjort bedömningen att de kan uppföra husen och samtidigt bevara skogen söder om planområdet. Att ta ner träd utanför planområdet kan klassas som ett artskyddsbrott och flera av träden är skyddade och det krävs samråd med Länsstyrelsen för att kunna avverka dessa. Kommunen kommer ta fram ett skötselavtal för att skydda skogen söder om planområdet.

20. **Synpunktslämnare 32** (se löpnummer i nyckeln) anser att byggtrafiken samt den ökande privattrafiken kommer att vara störande och att det är synd att ett fint naturområde förminskas.

**Planenhetens kommentar:** Se synpunkt 19 med tillhörande svar angående naturfrågor samt synpunkt 16 med svar angående trafikfrågor.

21. **Synpunktslämnare 33** (se löpnummer i nyckeln) anser att projektet ska stoppas eller begränsas i omfång för att miljön ska sparas. Kommunen anger projektekonomiska orsaker för att låsa sig vid cirka 50 lägenheter men det saknas en projektekonomisk redogörelse. Detta förväntar synpunktslämnaren sig en uppdatering kring innan beslut fattas för att säkerställa att en jämförelse mot ett mindre omfångsrikt objekt kan utvärderas.

Detaljplanen har inte tagit höjd för den byggtekniska påverkan som med största sannolikhet kommer att ta mer naturmark i anspråk. Detta bör redogöras i detalj i förslaget. Och om förslaget godkänns: hur kommer detta att kunna kontrolleras under byggtiden?

Den föreslagna gestaltningen av skog mellan den nya huskroppen i väster och Ejdervägen 12 tror inte synpunktslämnaren kommer kunna behållas i verkligheten. Detta kommer att medföra betydande påverkan på det privata rummet i fastigheten på Ejdervägen 12.

**Planenhetens kommentar:** Kommunens exploateringsenhet bedömer att cirka 50 bostäder är en lämplig storlek på förslaget för att få rätt projektekonomiska förutsättningar.

Söder om planområdet finns en buffertzona om 4 meter där träd får tas ner. Byggaktören Besqab har gjort bedömningen att de kan uppföra husen och samtidigt bevara skogen söder om planområdet. Att ta ner träd utanför planområdet kan klassas som ett artskyddsbrott och flera av träden är skyddade och det krävs samråd med Länsstyrelsen för att kunna avverka dessa. Kommunen kommer ta fram ett exploateringsavtal som reglerar hur skötseln av skogen ska ske och på så sätt skyddas skogen söder om planområdet.

22. **Synpunktslämnare 35** (*se löpnummer i nyckeln*) anser att påverkan på avrinning vid skyfall är undermåligt analyserad i planförslaget. Ejdervägen är en yttlig avrinningsväg för närområdet. Utredningen har gjorts på basis av en topografisk studie och en analys av översvämningförlopp har inte gjorts i detalj. Avrinningen längs med Ejdervägen innebär i dagsläget mycket kraftiga flöden som vid ökade flöden kan komma att rinna rakt in i källaren på fastigheter längs med Ejdervägen. Om planförslagets genomförande har en påverkan på flödena har inte analyserats på en tillfredsställande nivå. De kupolbrunnar som finns längs med Ejdervägen har i dagsläget en till synes otillräcklig funktion.

Synpunktslämnaren frågar sig hur fastigheter söder om Fasanvägen påverkas av byggbuller. Sker det löpande kontroll och uppföljning av dessa värden? Hur säkerställs att riktvärden följs?

Planförslaget kommer att ha en betydande påverkan på biltrafiken anser synpunktslämnaren. På Ejdervägen, Örnvägen och Fasanvägen promenerar små barn till skolan. Det anges i samrådsunderlaget att trafiklösningen bygger på att Ejdervägen hålls stängd för biltrafik. Det anges samtidigt i samrådsunderlaget att "Tillfällig byggväg via Ejdervägen kan vara ett möjligt alternativ för att minska belastningen på Ugglevägen". Om byggtrafik tillåts via en tillfälligt öppnad byggväg får det en väsentlig påverkan på kringliggande gator och möjligheten för barn att promenera själva på gatan. Det skulle medföra en olämplig miljö för barn i hela det kringliggande området och få mycket omfattande påverkan på boendemiljön. Det behöver garanteras att Ejdervägen inte öppnas upp för byggtrafik.

Trafiksituationen på närliggande vägar är redan idag utmanande då hastighetsbegränsningar inte hålls och parkerade bilar blockerar sikt och framkomlighet. Planförslaget behöver kompletteras med parkeringsytor som motsvarar behovet för de bostäder som planeras, antalet parkeringar är underdimensionerat och trafiklösningen är oklar.

**Planenhetens kommentar:** Naturvårdsverket har utfärdat allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) som innehåller riktvärden för bland annat bostäder. Planförslaget förskriver att Ejdervägen ska hållas stängd för biltrafik. Byggtrafik på Ejdervägen är en möjlig lösning men långt ifrån den enda. Kommunen kan inte garantera att Ejdervägen inte öppnas upp för byggtrafik.

Planförslaget bidrar inte negativt till skyfallsproblematiken. Nacka vatten och avfall bedömer inte att det finns någon skyfallsproblematik för fastigheterna längs Ejdervägen. I projekteringskedet kommer dagvattenlösningen detaljeras ytterligare och inställningen till skyfall är att det absolut inte ska påverka andra fastigheter negativt. Ifall en fastighetsägare ser risker att egendom kan skadas av skyfallsvatten ska denna kontakta Nacka vatten och avfall.

Vid nybyggnation finns antagna parkeringstal som gäller för all planering i Nacka kommun. Planenheten bedömer att förslaget kommer att kunna tillgodose parkering för de nya bostäderna.

### Övriga inkomna synpunkter

23. **Synpunktslämnare 34** (*se löpnummer i nyckeln*) anser att detaljplan Fasanvägen ska avbrytas och inte genomföras. Aktuellt markområde ligger i en del av Nacka där bebyggelsen redan är mycket tät. Att bevara skogsområdet orört är därför ovärderligt för omkringboende. Att delvis avsätta detta skogsområde till byggande måste ses som en nödtåtgärd för att uppfylla kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Om inte översiktsplanen ändras avseende byggande av bostäder måste det finnas lämpligare områden i kommunen att bygga på.

Synpunktslämnaren anser att den unika vitsippsbacke som framträder på våren kommer att kraftigt förminska (eller förstöras) av planförslaget. Tre rödlistade arter och här redovisade biotopvärden av påtaglig art är i fara om skogsområdet exploateras i enlighet med planförslaget. Detta innebär ett tungt negativt förhållande i bedömningen av om detaljplanen ska genomföras.

Det är ca 350 meter till närmaste lekplats i allmän regi och denna lekplats (Saltängens lekplats) ligger i ett helt annat område betydligt lägre beläget med en lång backe nerför Fasanvägen och trafikerade vägar att passera. Detta kommer medföra att tillkommande barn i området, som de nya bostäderna innebär, för lek till stor del kommer att använda sig av den relativt skyddade miljö som det återstående skogsområdet söder om nybyggnationen innebär. Jag delar här således bedömningen i planen att skogsområdet, nu med en klart reducerad yta, kommer att utgöra lekplats för de nya bostädernas alla barn. Slitaget på det reducerade skogsområdet och störande av djurlivet kan därmed antas bli betydande. Förslaget innebär att skogsområdet dels reduceras till sin storlek dels att förhållandena i dess användande radikalt förändras genom den tänkta bebyggelsen. Områdets fortsatta karaktär av rekreationsskog kan härefter klart ifrågasättas. Att de tillkommande bostäderna i utbyggnadsförslaget till stor del

är treor eller större innebär att de mestadels kommer att bebos av flerbarnsfamiljer. Antalet barn i bostadsområdet kommer därmed att öka markant. Detta förhållande förstärker de negativa effekter som tas upp i tidigare stycke.

Det konstateras i planhandlingarna att träden kan komma att behöva beskäras. Hur mycket som kommer behöva beskäras, och eventuellt ytterligare värdefulla träd som kan komma att behöva tas bort eller komma att skadas, vid utförd byggnation enligt planen, måste i dagsläget framstå som svårbedömt. Detta är onekligen ett negativt förhållande av stor vikt att beakta vid bedömningen av detaljplanen.

Gällande det kulturvärden som gestaltningen åberopar så anser jag inte att fasaden i sitt extremt stora omfång mot naturområdet kan anses vara i linje med övrig bebyggelse utan snarare bidrar till en miljonprogramskänsla som dessutom kommer att dominera det offentliga rummet.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten instämmer inte i att bebyggelsen är mycket tät i området. Det finns mycket grönska, skalan på befintlig bebyggelse är låg (3-4 våningar) och tillgång till närrecreation är stor.

Förslaget får negativa konsekvenser för den berörda naturmiljön. Det innebär också en viss försämring för de barn som leker i skogen då den krymper till ytan. Planenheten gör dock bedömningen att skogen som pedagogisk och rekreativ miljö fortsatt kommer kunna bidra till barns lek, lärande och rekreation.

Beskärning av träd söder om de föreslagna bostäderna ska utföras omsorgsfullt för att inte förstöra naturvärden. I planbeskrivningen framgår att beskärning kan komma att ske. Naturmarken ska hanteras enligt den skötselplan som kommer att biläggas exploateringsavtalet. I denna framgår att skada på träd i direkt anslutning till planområdet inte får ske.

De föreslagna volymerna relaterar till 1940-talets byggnadsideal i storleken på gavlar och huslängder. Lamellhusvolymerna som byggs idag brukar i normala fall vara djupare än de föreslagna husen. De detaljer som tar plats i förslaget är gavelmotiv och portomfattningar som lånar inspiration från husen på platsen. Fönstersättningen ska utföras symmetriskt och husen ska putsas utan synliga elementfogar för att inordna sig i 40-talets byggnadsideal. Anpassning till bebyggelsen på platsen är medveten och bidrar till att kulturmiljövärdet bibehålls.

Förslaget är utformat med förgårdsmark och en fri placering mot gatan som åstadkommer en rymlig markyta, så kallad förgårdsmark, framför husen mot gatan. Placeringen betonar det böljande, smala gaturummet som utgör Ugglevägen. En grön förgårdsmark framför husen passar platsens övergripande bebyggelsestruktur och bidrar till att husen infogas i kulturmiljöns struktur.

Förgårdsmarken och placeringen av husen har lånat inspiration från husen längst ut på östra Ugglevägen.

## **Justeringar efter granskning**

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- *Planförslaget har uppdaterats med en ny version av artskyddsutredning för fladdermöss.*
- *Planförslaget har kompletterats med en artskyddsutredning för svartvit flugsnappare.*
- *Planförslaget har justerats med en ny formulering för marksanering.*

Planenheten

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Erik Melin  
Planarkitekt