

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2019-03-01

Dnr KFKS 2016/98-214

Projekt 9257

Utökat förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde, del av fastigheten I4:1 m.fl., på västra Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där projektet ingår. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Detaljplanen syftar därmed till att skapa förutsättningar för en ny brandstation och en ny fördelningsstation för el inom ett område med naturmark sydost om stadsdelen Jarlaberg, mellan Skönviksvägen, Nyckelvikens naturreservat, Trafikplats Skvaltán och Värmdöleden (väg 222). I planförslaget ges även planstöd för en ny vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltán och läget för en serviceväg till en av tunnelbanans planerade arbets- och servicetunnlar. Detaljplanen omfattar även ett område i anslutning till Skönviksvägen som föreslås planläggas som allmän platsmark (park). Inom föreslagen parkmark föreslås bland annat en ny sträckning av en befintlig gång- och cykelväg som förbinder områdena norr respektive söder om Värmdöleden.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) i sin lydelse efter 1 januari 2015. Processen hanteras enligt reglerna för ett så kallat utökat förfarande.

Under samrådet har remissinstanserna framfört synpunkter, frågor och rekommendationer. Länsstyrelsen har bland annat framfört synpunkter om att detaljplanen ska tydliggöra konsekvenser och hanteringen av miljö kvalitetsnormer för vatten, säkerhetsrisker kopplat till farligt godstransporter och översvämning, kulturmiljö samt naturvärden. Lantmäterimyndigheten har framfört ett antal synpunkter på planförslagets redovisning och tydlighet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) har betonat vikten av att

detaljplanen håller den preliminära tidsplanen med beräknat antagande till andra kvartalet 2019 samt framfört synpunkter kring tydligare redovisning kring projektekonomi. Natur- och trafiknämnden (NTN) har framfört synpunkter kring konsekvenser på naturvärden samt förtydligande illustration av gång- och cykelväg och parkeringsnormer för avsedda funktioner. Kulturnämnden har framfört synpunkter kring vikten av god gestaltning för planförslagets bebyggelse. Trafikförvaltningen vid Stockholms läns landsting och förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) har framfört ett antal synpunkter kring säkerställandet av tunnelbaneanläggningen. I denna samrådsredogörelse finns utförligare sammanfattningar och kommentarer från samtliga remissinstanser.

Från en enskild fastighetsägare i anslutning till planområdet har synpunkter framförts kring valet av läget för planförslagets verksamhetsbebyggelse och dess gestaltning. Det andra yttranden från en enskild fastighetsägare berörde önskemål om utredningsinsatser för en ny infartsväg till ett angränsande område. Från markförvaltningen inom enheten för fastighetsförvaltning vid Nacka kommun har bland annat framförts att föreliggande planområde berör en mindre del av en befintlig stadsplan/detaljplan, vilket behöver förtydligas i planbeskrivningen.

Nedan följer ett urval av de ändringar/kompletteringar som skett av planförslaget sedan samrådskedet.

I fråga om kompletterande underlag till planförslaget har ett särskilt PM till dagvattenutredningen tagits fram, som primärt studerat reningsmöjligheter inom och utanför planområdet samt översiktligt studerat skyfallshanteringen, vars slutsatser beaktats i planhandlingarna. Länsstyrelsen har i sitt yttrande påtalat rapporterade fynd av kopparödlor i området. Kommunen har därför tagit fram en PM, som beskriver påverkan på arten, som är skyddad enligt Artskyddsförordningen. Kommunen kommer även att inventera kräddjur inom planområdet under kommande säsong. Likaså har PM tagits fram för brandstationens släckvatten samt ett byggnadstekniskt PM för fördelningsstationen. Likaså har en rapport tagits fram till följd av den utförda arkeologiska utredningen, vars slutsatser beaktats i planhandlingarna respektive behöver fortsatt beaktas vid planens genomförande.

Till följd av ovan nämnda underlag och samrådssynpunkterna i stort, så har plankartans bestämmelser respektive planbeskrivningen justerats/kompletterats i fråga om bland annat införandet av nya användningsområden för kvartersmark (nätstation respektive nedstigningsschakt till allmänt ledningsnät), införande av föreskriven byggnadsteknik och viss föreskriven höjdsättning för att säkerställa översvämningssäkrad bebyggelse samt möjliggöra lämpliga avrinningsvägar, justering av de riskreducerande åtgärdernas utbredning, tydliggörande av markanvändningen för brandstationens parkeringsyta, justeringar av markreservatens läge, införande av illustrerad läge för planerad gång- och cykelväg respektive utbredning av fornlämningen, tydliggörande av planbestämmelsen som avses möjliggöra för både fordonstrafik till tunnelbanans servicetunnel samt gång- och cykeltrafik i korsningsläget vid service- och räddningsväg/gång- och cykelväg. Det utpekade läget för en gemensamhetsanläggning inom det norra delområdet har helt tagits bort, detta

för att i sin tur möjliggöra en mer flexibel detaljplacering av byggnaderna. Efter önskemål från exploitören (Ellevio), så har även plangränsen utökats något norrut samt med en mindre byggrätt under mark mot Skönviksvägen, detta för att möjliggöra en mer flexibel detaljplacering. Likaså har den del av befintlig detaljplan/stadsplan som berörs av föreliggande planförslag medfört en förtydligande beskrivning kring konsekvenser och hantering.

Avslutningsvis har planförslaget beaktat synpunkter från FUT, avseende samordning med föreskriven höjdsättning vid planerad gemensam infartsväg. Dessa diskussioner avser pågå inom ramen för kommande detaljprojektering av förbindelsevägen och övriga trafikytor, parallellt med fortsatt planarbete. Mindre justeringar av föreskriven höjdsättning alternativt förtydligande kring val av åtgärder för att förhindra översvämning vid FUT:s tunnelanläggning kan således tillkomma efter granskningskedet.

Ändringarna/kompletteringarna i sin helhet framgår under rubriken ”ändringar efter samråd” i slutet av samrådsredogörelsen.

Planförslagets syfte och innehåll

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där projektet ingår. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Detaljplanen syftar därmed till att skapa förutsättningar för en ny brandstation och en ny fördelningsstation för el inom ett område med naturmark sydost om stadsdelen Jarlaberg, mellan Skönviksvägen, Nyckelvikens naturreservat, Trafikplats Skvaltán och Värmdöleden (väg 222). I detta ingår att pröva lämplig markanvändning i förhållande till omgivningen samt att reglera tillkommande byggnadsvolymer och gestaltning på lämpligt sätt i förhållande till utpekade kommunala intressen, stadsbild och påverkan på omgivningen. För att möjliggöra stadsutveckling inom ramen för Nacka stad och de stadsbyggnadsmässiga ambitioner som föreslås är en förutsättning att samhällsviktiga funktioner tillkommer och att dessa planeras med en så mark- och resurseffektiv placering som möjligt, sett till såväl befintlig som framtida bebyggelse och infrastruktur.

I planförslaget ges även planstöd för en ny vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltán och läget för en serviceväg till en av tunnelbanans planerade arbets- och servicetunnlar. Detaljplanen omfattar även ett område i anslutning till Skönviksvägen som föreslås planläggas som allmän platsmark, park. Inom föreslagen parkmark föreslås bland annat en ny sträckning av en befintlig gång- och cykelväg som förbinder områdena norr respektive söder om Värmdöleden.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) i sin lydelse efter 1 januari 2015. Processen hanteras enligt reglerna för ett så kallat utökat förfarande.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 2 maj 2018. Samrådstiden varade mellan den 4 maj 2018 och 1 juni 2018, sammanlagt 4 veckor. Under samrådstiden var planförslaget tillgängligt i Nacka stadshus, på biblioteket i Nacka Forum samt på kommunens hemsida. På kvällen den 15 maj ordnades ett öppet hus i Nacka stadshus för att ge möjlighet för närboende och en större allmänhet att ställa frågor till kommunens representanter. Under det öppna huset närvarade cirka 10 medborgare samt representanter för ett fåtal föreningar och övriga intressenter.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Stockholm Exergi AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Södertörns brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har inga synpunkter på detaljplanen eller dess bestämmelser men har mindre kommentarer eller upplysningar av generell slag

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU)
- Kulturnämnden
- Trafikverket

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Trafikförvaltningen samt förvaltningen för utbyggt tunnelbana (FUT), Stockholms läns landsting (numera Region Stockholm)
- Nacka vatten och avfall AB
- Nacka Energi AB
- Nacka miljövårdsråd

Synpunkter har även inkommit från tre fastighetsägare som äger fastigheter i anslutning till planområdet. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har i en skrivelse meddelat att de inte hunnit komma in med ett samrådsyttrande under samrådstiden.

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU)** tillstyrker samrådsförslaget och framhåller att det är av väsentlig vikt att planförslaget antas i enlighet med reviderad tidsplan (2:a kvartalet 2019), detta då de föreslagna verksamheterna och dess driftsättning utgör viktiga förutsättningar för övriga projekt inom Nacka stad.

Vidare framhåller KSSU att planbeskrivningen saknar en redovisning av intäkter och kostnader i projektet, eller vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts i

val av planutformning och exploateringsgrad. Det behövs en redovisning av projektets ekonomi där olika ekonomiska avvägningar framgår. Denna skulle kunna ske i form av en komplettering av planbeskrivningen, men även i form av en separat redovisning.

Exploateringen innebär även drift- och underhållskostnader för kommunens skötsel av de allmänna anläggningarna. För att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi är det viktigt att anläggningarna byggs med hög kvalitet. De avvägningar som görs i dessa frågor bör också ingå i en ekonomisk redovisning.

Planenhetens kommentar: Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts yttrande noteras. Eftersom detaljplanen och dess bestämmelser i sig inte reglerar ekonomiska åtaganden till följd av planen beskrivs de ekonomiska avvägningarna endast i stora drag. Redovisning av stadsbyggnadsprojektets ekonomi med intäkter, kostnader med mera hanteras inom ramen för stadsbyggnadsprojektets löpande redovisning.

Eftersom ytterligare utredningar har krävts efter samrådet, vilket har inneburit att detaljplanens granskning har förskjutits, bedöms ett antagande av detaljplanen under kvartal 2 2019 inte längre som möjligt. Istället bedöms numera ett antagande i början av Q3 2019 som sannolikt. Projektet är fortsatt prioriterat och drivs framåt mot ett antagande så snabbt som möjligt.

- 2. Natur- och trafiknämnden** framhåller att planområdet utgör en viktig funktion som buffertzona för Nyckelvikens naturreservat samt spridningskorridor för växter och djur. Likaså består området av äldre hällmarksskog samt tall och ädellövskog och som enligt framtagen miljöredovisning, om möjligt är, ska sparas inom planområdet. Området utgör vidare enligt nämnden en ”viktig entré för friluftslivet” för angränsande bostadsområden. Konsekvenserna av såväl samrådsförslaget som den parallella tunnelbaneutbyggnaden med tillhörande etableringsområden innebär att det inte är troligt att träd kan sparas och att områdets funktion som buffertzona och spridningsväg kan bibehållas. Nämnden anser därför att miljöredovisningens uttalande delvis är missvisande inför beslut om planen. Planområdet har inte heller inventerats, vilket medför att det nu inte går att bedöma om det finns arter som bör skyddas enligt artskyddsförordningen.

Natur- och trafiknämnden anger även att samrådsförslaget kommer medföra att avståndet till grönområden kommer att öka för dem som bor söder om väg 222, vilket bör beaktas och kompenseras för exempelvis genom attraktiv utformning av blivande gång- och cykelväg. Nuvarande respektive förslag till förändrat gång- och cykelväg finns inte illustrerade i planhandlingarna. Vikten av en lämplig gång- och cykelväg kommer få än större betydelse i framtiden, då även områden söder om Skvaltans väg sannolikt kommer bebyggas med bostäder. Säkerställandet av allmänhetens tillträde till och genom området behöver tydliggöras med illustrationslinje alternativt säkerställas med planbestämmelse. Likaså bör en framtida gång- och cykelväg vara anpassad ur tillgänglighetssynpunkt, vilket bör beaktas i det fortsatta planarbetet. Det avsnitt i trafikutredningen som handlar om parkering och angöring för såväl cykel som bil, vilket i sin tur bygger på Nacka kommuns parkeringstal för verksamheter, bör även ingå i planbeskrivningen.

Planenhetens kommentar. Natur- och trafiknämndens yttrande noteras.

Inledningsvis noterar planenheten att länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande påtalat rapporterade fynd av kopparödla i området. Kommunen har därför tagit fram en PM, som beskriver påverkan på arten, som är skyddad enligt Artskyddsförordningen. Kommunen kommer även att inventera kräldjur inom planområdet under kommande säsong.

I övrigt är naturmiljön sedan tidigare väl utredd i området. Nedanstående utredningar som använts i projektet, är sedan tidigare planärenden, tillgängliga för NTN.

För planområdet finns:

- ”Naturvärdesträd i Nacka strand” (Pro Natura 2013). En inventering av naturvärdesträd (för ett större område än det aktuella planområdet), som även innefattar beskrivning av delområden samt naturvärdesklassning utifrån trädbestånd.
- ”Spridningsanalys Sicklaön” (Ekologigruppen 2014), där planområdet ingår.
- ”Naturmiljö, Tunnelbana till Nacka och söderort” (Stockholms läns landsting/Sweco/TYPSA 2016). En inventering där bland annat planområdet inventerats i samband med järnvägsplanen för Tunnelbana till Nacka och söderort. Till ovanstående rapport hör bl.a.:
- Bilaga 3 Fågelinventering – artlista
- Bilaga 4 Inventering av fladdermöss
- Bilaga 5 Förutsättningar
- Bilaga 6 Gröna samband som berörs

Dokumenterade signal- och rödlistade arter är ekticka, NT (nära hotad) tallticka NT (nära hotad) samt svart praktbagge LC (livskraftig) signalart.

Planenheten kan inte se att miljöredovisningen är missvisande, när det gäller att beskriva konsekvenserna för naturmiljön. I Miljöredovisningen till planförslaget, har planenheten under rubriken ”Natur” skrivit bland annat följande ”Slutsatser och rekommendationer”: *Ett genomförande av förslaget innebär att områden med betydelse för framförallt biologisk mångfald och ekologisk spridning försvinner. Planområdet ligger inom den regionala grönskålen ”Nacka-Värmdökålen”, som påverkas negativt av en utbyggnad. Rödlistade arter inom området är t.ex. ekticka (NT) och tallticka (NT). Den planerade utbyggnaden innebär att i stort sett all befintlig vegetation tas bort. Detta betyder också att de djur som i dag finns i området får finna andra livsutrymmen. En del av dagens skyddszon mellan den starkt trafikerade väg 222 och Nyckelvikens naturreservat går förlorad. För att mildra de negativa konsekvenserna, bör ny vegetation av liknande artsammansättning som dagens, planteras där det är möjligt. Biologiskt värdefulla stammar bör sparas, för att placeras i området vid utbyggnad. Bedömningsvis kan planen komma att påverka Nackas miljömål ”Ett rikt växter och djurliv.”*

Parallellt med planarbetet har en förprojektering gjorts för en delvis ny dragning av gång- och cykelvägen från Skvaltans väg till det planerade korsningsläget vid Skönviksvägen/Förbindelsevägen (Lokomobilvägens förlängning). Denna förprojektering har skett under ledning av specialister från Bygg- och anläggning, som ingår i Natur- och trafikprocessen. Planenheten förlitar sig på att Bygg och anläggning, som experter, bevakar att gång- och cykelvägen får en sådan utformning att NTN:s önskemål tillgodoses – utifrån de förutsättningar som gäller. Såväl den befintliga som tillkommande sträckningen illustreras

numera på planhandlingarna. Vid korsningsläget med tunnelbanans serviceväg regleras också för fortsatt tillgänglighet för allmänheten. Avslutningsvis har en beskrivning av trafikutredningens avsnitt kring parkering och angöring läggas till i planbeskrivningen.

- 3. Kulturnämnden** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag. Nämnden ser behov av att följa processen och ta del av fortsatt planering av byggnaderna som är placerade så att de skapar en karaktäristisk profil av nya delar i centrala Nacka. Nämnden poängterar att det är av stor vikt att gestaltning får spela en viktig roll i fortsatt arbete på samma sätt som Nacka vattentorn som idag profilerar entrén till Nacka på ett unikt sätt. Konstnärlig gestaltning kan på samma sätt få en framträdande roll i fortsatt planering av byggnaderna.

Planenhetens kommentar. Kulturnämndens yttrande noteras. Planenheten delar nämndens uppfattning om vikten av god och anpassad gestaltning för planområdets bebyggelse, vilket kommer ha fortsatt fokus under återstående planarbete.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

- 4. Länsstyrelsen** har inkommit med ett samrådsyttrande som återges i sin helhet nedan.

Nacka kommun har översänt förslag till detaljplan, upprättat i april 2018, till Länsstyrelsen för samråd. Planen syftar bl.a. till att möjliggöra en brandstation, en fördelningsstation för el och en förbindelseväg. Planområdet är beläget i anslutning till centrala Nacka, mellan Skönviksvägen, Nyckelvikens naturreservat, Trafikplats Skvaltan och Värmdöleden. Detaljplaneförslaget är upprättat med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar medföra att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs samt att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet till följd av

riskerna för olyckor och översvämning. Kommunen behöver i den fortsatta planläggningen:

- redogöra för vilka ytterligare åtgärder som avses genomföras för att miljö kvalitetsnormer för vatten ska kunna följas,
- göra förtydliganden och kompletteringar avseende hanteringen av risker med anledning av transporter av farligt gods samt
- redovisa hur översvämningens riskerna vid skyfall ska hanteras och säkerställa nödvändiga skyddsåtgärder.

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

Länsstyrelsen har även synpunkter gällande fornlämningar och naturvärden, vilka inte ingår i prövningsgrunderna, men som är viktiga för planens genomförande.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget i dess nuvarande utformning innebär en ökning av utsläpp av bland annat fosfor och kväve trots reningsåtgärder. Eftersom recipienten har måttlig status måste utsläppen av föroreningar minskas. Länsstyrelsen anser att ytterligare reningsåtgärder behövs för att inte riskera försvåra att miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Det framgår av planbeskrivningen att kommunen har för avsikt att studera utökade reningsåtgärder i det fortsatta planarbetet, både inom planområdet samt kompensationsåtgärder vid recipienterna. Kommunen behöver vara tydligare i vilka åtgärder kommunen avser genomföra inom planområdet och eventuella åtgärder utanför planområdet. Där det är möjligt bör kommunen införa planbestämmelser på plankartan som säkerställer genomförandet av aktuella åtgärder. Om kommunen bestämmer sig för att använda åtgärder utanför planområdet behöver det vara tydligt att dessa kommer genomföras. Planförslaget omfattar en brandstation som ska fungera för utryckningar, övnings och utbildningsverksamhet mm. Släckskum kan innehålla miljöfarliga ämnen, som även i mycket låga halter, är miljöfarliga. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver klargöra hur riskerna för utsläpp från brandstationens verksamhet hanteras.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Identifierade riskkällor utgörs av transporter av farligt gods på Värmdöleden Skönviksvägen, Förbindelsevägen och vid trafikplats Skvaltån samt brandstationens planerade drivmedelsstation. Till planhandlingarna hör en riskbedömning (Bengt Dahlgren 2018-03-06) i vilken förslag ges på riskreducerande åtgärder. För att

säkerställa att riskerna inom planområdet hålls inom acceptabla nivåer har kommunen infört riskreducerande åtgärder som planbestämmelser på plankartan. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har för avsikt att beakta riskerna med farligt gods och brandstationens drivmedelsstation. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver förtydliga och komplettera planbeskrivning och plankarta enligt nedan för att det ska framgå tydligt att riskerna är beaktade.

Norra delområdet/fördelningsstationen

Skyddsåtgärder med avseende på farligt gods är reglerade med m_1 och m_2 på plankartan. Längs Förbindelsevägen i höjd med markreservatet (g_1) för köryta saknas dock reglering avseende skyddsåtgärder mot spill (m_1). Länsstyrelsen anser att kommunen behöver inkludera den riskreducerande åtgärden även inom detta område.

I Riskbedömningen och planbeskrivningen anges att fördelningsstationen ska utföras tätt så att brandfarligt spill från Skönviksvägen eller Förbindelsevägen inte kan läcka in och riskera att antändas. Detta utförande är dock inte reglerat på plankartan. Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen förtydligar hur de ser på åtgärden med tätt utförande samt hur spill på Förbindelsevägen kan förhindras att nå fördelningsstationens byggnader via körytan.

Södra delområdet/brandstationen

I planbeskrivning och riskbedömning anges det att det ska vara 25 m mellan byggnad och samtliga vägar. Dock uppfylls inte avståndet mellan den östra delen av brandstationsbygganden och Förbindelsevägen respektive Trafikplats Skvaltán. Avståndet mellan den östra delen av brandstationen och Förbindelsevägen är ca 16 m. Avståndet mellan den östra delen av brandstationen och planområdets östra gräns vid Trafikplats Skvaltán som kommer att byggas ut är ca 19 m. Det är även en kraftig lutning från trafikplatsen till planområdet vilket påverkar riskbilden. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa ett byggnadsfritt avstånd om 25 m eller revidera riskbedömningen efter gällande förutsättningar.

I riskbedömningen anges även att planbestämmelsen m_1 ska omfatta trafikplatsen. Det är dock inte reglerat i plankartan och finns inte med i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utvidga bestämmelsen m_1 till att även omfatta området mellan bebyggelsen och Trafikplats Skvaltán.

I riskbedömningen föreslås också att garage under mark utförs tätt så att spill i anslutning till Förbindelsevägen inte kan läcka in. Denna åtgärd är dock inte reglerad i plankartan eller angiven i planbeskrivningen. Kommunen behöver komplettera plankartan med detta eller motivera varför det inte tagits med.

Tunnelbana

På plankartan finns bestämmelsen T_2 som reglerar *Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen*. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande vad området med T_2 innebär och om det enbart innefattar servicetunnel eller även publik användning. Om det innefattar publik användning behöver kommunen göra en riskbedömning.

Översvämning

Det framgår av planbeskrivningen att planområdets dagvattenlösning inte kommer att kunna omhänderta de dagvattenflöden som uppstår vid extrema regn, så som ett 100-års regn, varför kommunen har för avsikt att utreda frågan ytterligare i det fortsatta planarbetet.

För att förhindra skador på byggnader inom planområdet vid översvämning på grund av skyfall samt översvämning i brandstationens underjordsgarage och tunnelbanan, inklusive mynningen till servicetunneln, behöver kommunen vidta nödvändig höjdsättning av mark och byggnader och/eller andra åtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva och ange hur det säkerställs att den temporära och permanenta dagvattenlösningen som kan hantera 100-årsregn med klimatkoefficient genomförs. Nödvändiga skyddsåtgärder mot översvämning till följd av skyfall ska regleras med planbestämmelser.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

Enligt Länsstyrelsens bedömning kan det finnas fornlämningar (framför allt från stenålder) inom planområdet. Länsstyrelsen anser därför att det behöver genomföras en arkeologisk utredning. Kommunen bör kontakta enheten för kulturmiljö för vidare samråd.

Naturvärden

Planområdet utgörs idag av ett obebyggt naturområde. Inom planområdet finns de rödlistade arterna talticka och ekticka, som normalt indikerar gammal skog och höga naturvärden, och enligt Artportalen har även kopparödla påträffats inom planområdet. Kopparödlor är skyddade enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845).

Länsstyrelsen anser att en naturvärdesinventering bör utföras, gärna under den biologiskt mest aktiva perioden på året för att få en så komplett bild över ett områdets naturvärden som möjligt. I samband med exploateringsföretag utlöses förbudet i artskyddsförordningen enligt praxis om respektive arts bevarandestatus påverkas. Kommunen behöver därför klargöra vilka arter som förekommer inom planområdet och därefter bedöma om de planerade åtgärderna kan komma att påverka respektive arts bevarandestatus i området samt i artens naturliga utbredningsområde. I planbeskrivningen framgår att ny vegetation ska efterlikna befintlig vegetation. Det är dock svårt att ersätta gamla träd varför det vore fördelaktigt att i så stor utsträckning som möjligt bevara gamla exemplar av t.ex. tall och ek. Det är även positivt att delar av träd och buskar som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten. Länsstyrelsen vill informera om att det enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser. Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske under perioden 1 mars - 31 juli. Vad gäller nyplantering bör träd vara av svenskt frömaterial och uppdrivna i Sverige för att förhindra införsel av invasiva arter. Sådana plantor är även bättre anpassade till det svenska klimatet och de nyplanterade träden har därmed större chans att överleva.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer. Utöver vad som redogörs för nedan har planenheten gjort motsvarande förtydliganden i planhandlingarna.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Reviderad dagvattenutredning (Geosigma 2019-02-06) har utförts efter samråd och redovisar att såväl planteringsytor och fördröjningsmagasin kan komma till stånd inom planområdet med fördröjnings- och reningseffekt av dagvattnet. När dagvattnet passerar de nämnda dagvattenåtgärderna kommer en hög reningsnivå uppnås, där återstående reningsbehov för till exempel fosfor endast är 260 gram/år. Utsläppen behöver dock komma ner till minst samma nivå som idag när det är naturmark för att klara miljö kvalitetsnormen. Åtgärderna och dess genomförande har förtydligats i planbeskrivningen samt kommer att regleras i avtal inför antagande.

Inom planområdet har fördröjningseffekten på regndjup om minst 10 mm inom kvartersmark reglerats på plankartan, utifrån utredningens förslag samt kommunens egna dagvattenanvisningar, något som också kommer hänvisas till i kommande avtalsskeden. Inom allmän platsmark (väg- och parkmark) kommer vissa fördröjnings- och reningsåtgärder utföras såsom planteringsytor och fördröjningsmagasin, vilket tydliggörs i planbeskrivningen, dock utan särskild planreglering.

Utanför planområdet kommer dagvattenåtgärder utföras som renar den mängd föroreningar som inte är möjlig att rena inom planområdet. Eftersom det i praktiken inte går att rena ett redan renat dagvatten ytterligare, utförs åtgärder som renar annat dagvatten i närområdet och som rinner till samma recipient, Långsjön. Åtgärderna projekteras, bekostas och utförs av projektet. Sammantaget innebär detta att belastningen på recipienten minskar och att miljö kvalitetsnormerna för ytvatten kan följas.

Vad gäller utsläpp från släckskum är det kommunens bedömning att det går att förhindra att sådana utsläpp sker i samband med övning och att det därför är lämpligt att planlägga för sådan verksamhet. Efter samrådsskedet har kommunen tagit fram särskilt PM (PM – uppsamling och rening av släckvatten, 2018-11-19) med information från liknande anläggningar (Årsta brandförsvaret). Slutsatsen visar att övningsvattnet går att rena i särskild reningsanläggning enligt principen att avrinningen från övningsytorna kopplas till ett system som samlar och leder föroreningarna till två separata reningsverk. Vattnet från reningsverket återanvänds sedan till viss del i släckningsarbetet. Mindre andel släpps vidare till det kommunala avlopps nätet.

Enskilda reningsverk ansvarar för det första reningssteget där de flesta av de skadliga ämnena tas omhand, sedan renas vattnet ytterligare en gång i det kommunala reningsverket innan det släpps vidare. Det enskilda reningsverket avses vara kopplat efter en oljeavskiljare och renar vattnet från återstående föroreningar samt återställer PH-värdet. Renat vatten samlas och återanvänds av övande personal. Idag gör sådana reningsverk det möjligt att helt rena det förorenade vattnet. Dessutom kan vattnet återanvändas vid övningar genom att PH-värdet numera återställs.

Farligt gods

Inom norra delområdet har planenheten justerat plankartan så att riskreducerande åtgärd (m_1) även finns längs delområdets infartsyta. Vidare har risken för brandfarligt spill invid byggnaderna säkerställts genom reglering av föreskriven byggnadsteknik (b_1), utifrån angivna krav i nytt byggnadstekniskt PM från exploitörerna (Ellevio/Nacka Energi, 2018-09-25). Planenheten bedömer därigenom att kombinationen av reglering (m_1 , m_2 , b_1 samt föreskrivna marknivåer) är tillräcklig för att säkerställa riskerna, kopplade till farligt gods, inom norra delområdet.

Inom södra delområdet har planenheten på plankartan respektive planbeskrivningen förtydligat att den östra byggrätten (som ansluter öster om brandstationen) möjliggör uppförande av ett garagedäck. Garagedäcket avses möjliggöra en besöksparkering med antal parkeringsplatser i enlighet med kommunens parkeringsnorm och bör kunna uppföras antingen som fristående byggnad alternativt som vidhäftad byggnadsdel, beroende på utförande. Efter diskussion med ansvarig riskutredare bedömer planenheten att garagedäcket, alternativt såsom delvis övningsbyggnad, kan uppföras närmare Trafikplats Skvaltán än 25 meter, sett till byggnadens/byggnadsdelens funktion för tillfällig vistelse. Vidare har plankartan justerats med utökad reglering för riskreducerande åtgärd (m_1) mellan brandstationens garagedäck och Trafikplats Skvaltán, i enlighet med länsstyrelsens synpunkt.

Avslutningsvis meddelar planenheten att den tidigare aktuella garagedelen under mark, förlagd mellan brandstationen och förbindelsevägen, och som utgjorde en förutsättning i samband med riskutredningen, numera är borttagen från planförslaget.

Tunnelbana

Bestämmelsen som hör till tunnelbanans service- och räddningstunnel (T_2) utgår från den ordalydelse som återfinns för anläggningsdelen i gällande detaljplan för tunnelbanan. Tunnelpåslaget avser inte innefatta någon publik användning.

Översvämning

Utifrån reviderad dagvattenutredning (Geosigma 2019-02-06), och dess slutsatser så har planhandlingarna förtydligats för att visa hur dagvattenhanteringen vid översvämning, såsom skyfall utifrån ett 100-årsregn med klimatfaktor, säkerställs respektive genomförs.

I fråga om nödvändiga skyddsbestämmelser för mark och byggnadsverk, kopplat till översvämningsrisken, har planenheten valt att reglera följande inom de bägge delområdena på plankartan:

Inom det norra delområdet regleras föreskriven marknivå (+49), med möjlighet mindre släntning och avrinning mot föreskriven lågpunkt längs förbindelsevägen (+48,68) och vidare till övriga lågpunkter inom det södra delområdet (se nedan). Vidare regleras fördelningsstationens bebyggelse genom en byggnadsteknisk bestämmelse, som avser att upp till viss byggnadsnivå ska utföras säker för översvämmande vatten (b_1), utifrån de krav som framgår i byggnadstekniskt PM (Ellevio/Nacka Energi, 2018-09-25).

Inom det södra delområdet har också brandstationen reglerats med motsvarande byggnadstekniska bestämmelse (b_1), utifrån de förutsättningar som idag är kända och som

bedöms genomförbara för den framtida verksamheten. Likaså avses enskilda marknivåer regleras med föreskriven höjd och som påvisar en erforderlig avrinning från området ner mot lågpunkt invid gång- och cykeltunneln vid planområdets sydvästra del. Vissa föreskrivna plushöjder kan dock behöva justeras mellan gransknings- och antagandeskede, detta för att säkerställa samordning gentemot den pågående detaljprojekteringen inom planområdet.

I övriga delar konstaterar planenheten att såväl förstudien för elanläggningen som för brandstationen påvisar en principlösning att verksamheterna byggs och höjdsätts på sådant vis att avrinning sker från de övre nivåerna till lägre marknivåer mellan Värmdöleden och brandstationens planerade infartsväg respektive tunnelbanans serviceväg och vidare till lågpunkt vid gång- och cykeltunneln under Värmdöleden.

Gällande översvämningsrisker vid tunnelbanans servicetunnel och dess tunnelmynning, så bedömer planenheten fortsättningsvis att detta är beaktat under tunnelbanans byggskede, vilket möjliggörs genom olika fördröjningsåtgärder inom etableringsområdet och längs arbetsvägen samt med pumpanordning vid tunnelmynningen. Åtgärderna under detta skede säkerställs utifrån vad som framgår av tunnelbanans pågående järnvägsplan.

Under tunnelbanans driftskede avses översvämmande vatten kunna omhändertas genom olika typer av översvämningsreducerande åtgärder, dels en fast betongsöcket vid själva tunnelmynningen alternativt i kombination med ytterligare fasta markförhöjningar samt fördröjningsmagasin runt om tunnelmynningen. Dessa åtgärder avses möjliggöra att översvämmande vatten ska kunna nå lågpunkt vid gång- och cykeltunneln utan att servicetunneln påverkas negativt.

Kommunens avser parallellt med planprocessen påbörja detaljprojektering av olika allmänna anläggningar under våren 2019, däribland höjdsättning av permanent samnyttjad infartsväg till brandstationen/serviceväg till tunnelbanans service- och räddningstunnel. Under kommande projektering avser kommunen samordna arbetet med bland annat FUT, vilket således möjliggör detaljerade förslag på höjdsättning av dessa översvämningsreducerande åtgärder invid tunnelmynningen. Inom ramen för sådan detaljprojektering sker också en skyfallskartering, vilket kommer styra valet av riskreducerande åtgärder.

Kommunen kommer utifrån slutsatserna i detaljprojekteringen ta ställning till om det finns skäl för att säkerställa de översvämningsreducerande åtgärder i plankartan alternativt på annat sätt säkerställa dessa genom avtal mellan parterna, vilket då tydliggörs i planbeskrivningen.

I samband med kommande permanent höjdsättning av brandstationens infartsväg och tunnelbanans permanenta serviceväg behöver den detaljprojekterade höjdsättningen beakta översvämningsrisker. Likaså ska kommande detaljprojektering av ny sträckning av gång- och cykelväg inom parkmarken beakta en lämplig höjdsättning i relation till översvämningsrisker och höjdsättning av tunnelbanans servicetunnel.

Fornlämningar

Enligt Länsstyrelsens bedömning under plansamrådet, skulle det kunna finnas fornlämningar (framför allt från stenålder) inom planområdet. Efter plansamrådet beslutade därför Länsstyrelsen att en arkeologisk utredning skulle genomföras. Utredningen utfördes

under hösten 2018. Utifrån framtagen PM, framgår att det påträffats en mindre fornlämning från stenåldern inom det norra delen av planområdet. Samråd kommer därför att hållas med länsstyrelsen under fortsatt planarbete. Formell tillståndsprövning gällande arkeologisk förundersökning för att möjliggöra borttagande av fornlämningen, kan dock äga rum först efter detaljplanens lagakraftvinnande. I föreliggande granskningsförslag har erforderliga förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Naturvärden

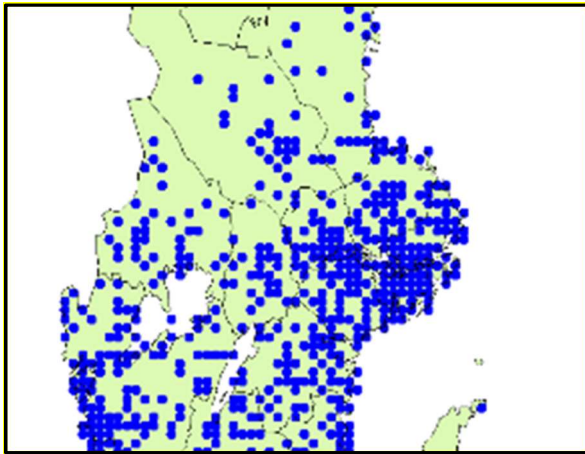
Nedanstående utredningar har använts som underlag. Tyvärr har listan med referenser fallit bort ur underlaget ”Miljöredovisning”, vilket Planenheten beklagar. Numera är dock miljöredovisningen kompletterad med sådan referenslista. De aktuella handlingarna har tidigare redovisats för Länsstyrelsen i samband med andra planprojekt såsom tunnelbana till Nacka m.fl.

För planområdet finns:

- ”Naturvärdesträd i Nacka strand” (Pro Natura 2013). En inventering av naturvärdesträd (för ett större område än det aktuella planområdet), som även innefattar beskrivning av delområden samt naturvärdesklassning utifrån trädbestånd.
- ”Spridningsanalys Sicklaön” (Ekologigruppen 2014), där planområdet ingår.
- ”Naturmiljö, Tunnelbana till Nacka och söderort” (Stockholms läns landsting/Sweco/TYPSA 2016). En inventering där bland annat planområdet inventerats i samband med järnvägsplanen för Tunnelbana till Nacka och söderort. Till ovanstående rapport hör bl.a.:
 - Bilaga 3 Fågelinventering – artlista
 - Bilaga 4 Inventering av fladdermöss
 - Bilaga 5 Förutsättningar
 - Bilaga 6 Gröna samband som berörs

Efter samrådet har länsstyrelsen påpekat att enligt Artportalen har kopparödla påträffats inom planområdet. Kopparödla är skyddade enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845). Kopparödla är enligt Artdatabankens rödlistningsbedömning *Livskraftig* (LC) i landet och enligt Artdatabankens karta (se nedan), vanligt förekommande i regionen.

Kommunen har mot bakgrund av detta tagit fram en PM (Ekologigruppen 2019-03-01), som beskriver påverkan på arten. Kommunen kommer även att inventera kräldjur inom planområdet under kommande säsong.



Större delen av planområdet ingår inom det område som behövs för att kunna bygga tunnelbana till Nacka. Inom planområdet avses etableringsytor skapas samt en produktionstunnel, som under driftskedet ska övergå till en servicetunnel. Länsstyrelsen har sedan tidigare godkänt Järnvägsplanens miljökonsekvensbeskrivning (2018-01-10) och därefter den fullständiga Järnvägsplanen, där miljökonsekvensbeskrivningen ingått (2018-10-04). Järnvägsplanen är för närvarande skickad in till Trafikverket för fastställelse. De störningar som uppstår vid kommande utbyggnad av tunnelbanan, som sker innan det kan bli aktuellt att bygga ut enligt det nu aktuella planförslaget ”Skönviksvägens verksamhetsområde”, är av sådan karaktär att kopparödla inte kommer att trivas i området. Troligen kommer arten att dra sig tillbaka till det angränsande naturreservatet Nyckelviken.

Dokumenterade signal- och rödlistade arter är ekticka, NT (nära hotad) tallticka NT (nära hotad) samt svart praktbagge LC (livskraftig) signalart. Ekticka och tallticka förekommer relativt ofta i Nacka, bl.a. då förhållandevis stora naturområden säkerställts som naturreservat, såsom angränsande naturreservat Nyckelviken. Av de av Pro Natura 2013 inventerade naturvärdesträden (se referens ovan) observerades ekticka på 15 och tallticka på 18 av 363 utpekade naturvärdesträd.

Kommunen kan, i samband med utbyggnaden av tunnelbanan tillsammans med Trafikförvaltningen, se till att naturvärdesträd som måste fällas på grund av tunnelbaneproduktionen används som faunadepå och eventuellt återförs till platsen efter utbyggnad. Detta beror till viss del på hur lång produktionstiden för tunnelbanan blir respektive hur lång tid det sedan tar att efter avetablering bygga ut det föreslagna verksamhetsområdet.

Behovsbedömning

Länsstyrelsens synpunkt avseende behovsbedömningen noteras.

5. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har inkommit med följande synpunkter:

1. Att föreliggande markreservat (u_1) saknar reglering i höjdlid, liknande regleringen för övriga markreservat (u_2 och u_3), vilket behövs då markreservatet (u_1) delvis berör tunnelbanans skyddszon.

2. Förutsatt att tunnelbanans skyddszon berör mark som är planlagd för väg och park, ska även sådan mark planeras för tunnelbana med schaktdjupsreglering i likhet med kvartersmark.
3. Välvda användningsgränser mellan väg- och kvartersmark försvårar vid efterföljande fastighetsbildning. Myndigheten rekommenderar därför raka gränslinjer.
4. I planbeskrivningen bör det förtydligas om och hur markreservaten avses underhållas efter driftstart, det vill säga varför de är reglerade i höjdded och varifrån de underhålls.
5. Grundkartan är utdaterad och behöver uppdateras.
6. En mindre del av tunnelbanans serviceväg är planlagd som allmännyttig gång- och cykelväg, varvid fordonspassage för tunnelbanans arbets-/servicetunnel omöjliggörs. Istället föreslås en annan markreservatsbestämmelse (z), vilket möjliggör såväl fordonspassage och befintlig gång- och cykeltrafik.
7. Enligt planbeskrivningen ska ett marköverlåtelseavtal upprättas och beskrivs på ett sådant sätt att det tolkas vara ett motsvarande exploateringsavtal. Avses detaljplanen genomföras med hjälp av ett exploateringsavtal ska det huvudsakliga innehållet och konsekvenserna av avtalet beskrivas. I dagsläget bedöms det som anges i planbeskrivningen vara för oprecist beskrivet.
8. Konsekvenser för respektive fastighet/delområde bör redovisas i form av avgiftsansvar och huruvida tvångsmässiga rättigheter och markinlösen kan påverka inblandande parter. Även de principiella ersättningsreglerna för inlösen bedöms kunna preciseras i planbeskrivningen.
9. I plankartan bör det förtydligas vad som avser utgöra förbindelsevägen, detta då vägen refereras till i planbestämmelserna.
10. I planbeskrivningen anges att det norra delområdet (fördelningsstationen) ska ha en temporär VA-anslutning (vatten- och avlopp) i ett initialt skede. Det behöver dock förtydligas vari den temporära lösning består av och vem som ska bekosta den. Likaså bör planbeskrivningen förtydliga ett uppskattat tidsintervall till dess att kommunalt verksamhetsområde har utökats (och därigenom omfattar planområdet).
11. I området kring brandstationens övningsbyggnad är det på plankartan otydligt var markreservaten (u_1 och u_2) slutar respektive huruvida de överlappar varandra. Det är också otydligt om egenskapsområdet som kan bebyggas med övningsbyggnad omfattas av sådan bygggrätt i dess nordvästra hörn.
12. I plankartans legend med planbestämmelser har beteckningen för utformning (f_1) blivit skevt placerad.

Planenhetens kommentar.

Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer. Utöver vad som redogörs för nedan har planenheten gjort motsvarande förtydliganden i relevanta planhandlingar.

1. Angivna ytor för markreservat (u_1) avser markförlagda ledningsdragning för både högspänningsledning samt spillvatten. Därav har ingen höjddledsreglering ansetts nödvändig. Tunnelbanans skyddszon säkras dock fortsättningsvis genom bestämmelse av lägsta tillåtna schaktdjup inom dessa ytor (+12 i halvcirkel).

2. Reglering av schaktdjup har lagts till inom användningsområde VÄG. Tunnelbanan och dess skyddszon berör ej parkmarken, förutom den del som avser service- och räddningstunnel under mark, där erforderlig reglering redan finns.
3. Antalet brytpunkter i användningsgränsen har minskats ner.
4. Sådant förtydligande är inlagt i planbeskrivningen.
5. Grundkartan har uppdaterats inför granskningsskedet.
6. Markreservatsbestämmelsen x_1 är ändrad till z_1 .
7. Förtydligande text kring sådant marköverlåtelseavtal och dess konsekvenser är inlagt i planbeskrivningen.
8. Vissa ytterligare förtydliganden kring ekonomiska konsekvenser för berörda parter är inlagda i planbeskrivningen.
9. Benämningen på vägen (*Förbindelsevägen*) är tillagd i plankartan.
10. Sådant förtydligande är inlagt i planbeskrivningen.
11. Förtydligande gränssättning av markreservaten är utförd. I övrigt gäller att byggrätten för brandstationens övningsbyggnad ej berör markförlagt ledningsstråk (u_1) och dels inte påverkar sådant markreservat som gäller under mark (u_2).
12. Beteckningen (f_1) är justerad.

6. Trafikförvaltningen samt FUT, Stockholms läns landsting har inkommit med gemensamt yttrande med följande synpunkter:

1. I plankartan ska tunnelbaneanvändningen (T_3) med tillhörande lägsta tillåtna schaktdjup (+12) tydliggöras inom användningsområde väg.
2. Likaså bör det tydliggöras hur den samnyttjade infarts/servicevägen inom brandstationstomten ansluter till FUT:s serviceväg (T_4). Vidare bör bredden för T_4 anges. Krav från FUT är 5 meters vägbredd.
3. Vidare behöver gång- och cykelväg redovisas. Gång- och cykelvägen får ej hindra framkomligheten längs servicevägen (T_4) samt tunnelpåslag (T_2).
4. Landstinget förutsätter att samnyttjad infartsväg/serviceväg överensstämmer med projekteringsunderlag som FUT skickat till kommunen.
5. Inom ytan för serviceväg finns en lågpunkt. Fördröjningsmagasin vid lågpunkt bör markeras.
6. Det bör framgå vem som är huvudman för serviceväg (T_4).
7. Anvisningspil från administrativ bestämmelse (u_3) till tunnelpåslag är felredovisad och bör tas bort.
8. I planbeskrivningen anges att infartsväg avses öster om brandstationen. Är det en korrekt angivet väderstreck?
9. I längdsektion 5 (planbeskrivningen sid 12) är nivåskillnaderna svårtolkade och även annan nödvändig information.
10. I planbeskrivningen anges att yta ska utgöra område för högspänningskablar i mark. Landstinget ifrågasätter huruvida det har reglerats i detaljplan.

Planenhetens kommentar:

Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer. Utöver vad som redogörs för nedan har planenheten gjort motsvarande förtydliganden i relevanta planhandlingar.

1. Användningsbestämmelse för tunnelbana respektive egenskapsbestämmelse för lägsta schaktdjup (+12 i halvcirkel) är inlagd inom användningsområde VÄG.

2. Förslag till samnyttjad infartsvägen/permanenta servicevägen är numera inlagda i plankartan som illustrationer, utifrån utförda förstudier. Kravet på vägbredd om 5 meter för permanent serviceväg (T_4) är också beaktat. Samordnad projektering av permanent höjdsättning av tunnelbanans serviceväg sker fortsatt mellan kommunen och FUT.
 3. Förslag till delvis ny sträckning av gång- och cykelväg är numera inlagd i plankartan som illustration, utifrån utförd förstudie. Efter kommande detaljprojektering, som avses samordnas med bland annat FUT, kommer eventuellt justerad sträckning illustreras.
 4. Planenheten konstaterar efter samtal med FUT under december 2018 att det föreligger missförstånd mellan parterna gällande status och samordning på parternas framtagna underlag. Planenheten meddelar att samordning mellan kommunen och FUT ska till inom ramen för kommande detaljprojektering, vilket också planförslaget ska beakta.
 5. Planenheten gör bedömningen att enskilda dagvattenåtgärder inte behöver detaljmarkeras alternativt illustreras på plankartan. Däremot anger projektets dagvattenutredningar med tillhörande illustrationer att fördröjningsåtgärder i samband med brandstationens uppförande lämpligen bör placeras under samnyttjad infartsväg/serviceväg och eventuellt invid angiven lågpunkt inom planområdet (+37,74).
 6. Svaret är att kommunen ska vara huvudman och att FUT avses få rättighet för sina behov.
 7. Planenheten bedömer att markreservatet (u_3) med föreskriven höjdledsreglering ska framgå och regleras inom berörda ytor som planeras som kvartersmark, vilket gäller inom aktuell del av kvartersmarken (norra delen av användningsområdet T_2), detta för att säkerställa befintliga allmännyttiga ledningar. Regleringen och dess anvisningspil står därför kvar.
 8. Utifrån föreliggande trafikutredning inom kvartersmark har det varit en förutsättning att den samnyttjade infartsvägen/permanenta servicevägen ansluter vid förbindelsevägen nordost om brandstationsbyggnaden och sedan löper runt stationsbyggnaden österifrån för vidare sträckning västerut mot tunnelpåslaget. Förslagen vägsträckning i sin helhet förtydligas i planbeskrivningen samt som illustration på plankartan.
 9. Angiven längdsektion utgör del av förstudien för planområdets bebyggelse och avser primärt att redovisa bebyggelsens (brandstationens) volymverkan i relation till omkringliggande bebyggelse. Likaså redovisas, om än översiktligt, planområdets bebyggelse i relation till allmänna kommunikationstråk inom planområdet (Skönviksvägen, Förbindelsevägen samt förslagen ny gång- och cykelväg). Längdsektionen har därmed inte haft som syfte att exempelvis redovisa FUT:s serviceväg.
 10. Det östligt belägna markreservatet (u_1) avser yta avsett för markförlagda högspänningsledningar. Sådant förtydligande är inlagt i planbeskrivningen.
7. **Trafikverket** upplyser om att det för närvarande finns en befintlig serviceväg från planområdet som ansluter mot arbetsområdet för trafikplats Skvaltán. I samband med att Trafikverket slutför arbetena för trafikplats Skvaltán år 2020 kommer nämnda serviceväg att stängas. Trafikverket förutsätter att Nacka kommun då

hunnit iordningsställa den permanenta kommunala väg som ska ersätta servicevägen. I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot detaljplanen.

Planenhetens kommentar:

Trafikverkets upplysning noteras. Detta utgör en känd förutsättning för projektet som avser att kunna påbörja byggandet av förbindelsevägen enligt gällande tidsplan.

Planenheten avser även att i samråd med Trafikverket se över vilka fastighetsrättsliga åtgärder som behöver åtgärdas och förtydligas, till följd av de allmänna anläggningar som behöver anläggas inom Trafikverkets berörda fastighet Sicklaön 41:7.

8. Nacka vatten och avfall AB har inkommit med följande synpunkter:

Plankartan

1. Brandstationens byggrätt överlappar befintlig VA-ledning. Denna VA-ledning ska skyddas med markreservat (u-område), för att möjliggöra framtida ledningsrätt.
2. Justering av nivåer för område markerad med u_2 behöver göras, detta då ny utredning visat att ledning ligger på annan nivå än tidigare förmodat i planarbetet.
3. Inom planområdet finns ett nedstigningschakt som behöver vara åtkomligt för drift och underhåll av anläggning för vatten och avlopp.

Planbeskrivning

4. Inom det norra delområdet (fördelningsstationen) avses en temporär VA-anslutning samnyttjas med tunnelbaneutbyggnaden (FUT). NVOA uppmärksammar att sådana samnyttjanden kan vara tekniskt utmanande.
5. De föreslagna dagvattenlösningarna uppfyller inte erforderliga reningskrav enligt gällande miljökvalitetsnormer. Fler åtgärder inom planområdet och likaså eventuella kompensationsåtgärder utanför planområdet behöver utredas. Likaså behöver sådan utredning hantering av dagvatten i händelse av skyfall.
6. Det bör tydliggöras att Nacka kommun, vid behov i samband med ny exploatering, ansvarar för ombyggnad/utbyggnad av det allmänna VA-nätet. I övrigt stämmer det att NVOA är huvudman för det allmänna VA-nätet.
7. Det bör också tydliggöras att exploatör inom det norra delområdet själva ansvarar för att den temporära vattenanslutningen. Likaså bör det förtydligas att VA-ledningar avses anläggas på allmän platsmark om detta är möjligt.
8. Underrubriken VA-anslutningsavgift bör ersättas av VA-anläggningsavgift.

Planenhetens kommentar:

Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer:

Plankartan

1. Byggrätten för brandstationen och dess övningsbyggnad är justerad och markreservat är inlagda i plankartan.
2. Nivån för höjledsregleringen av markreservat (u_2) är justerad på plankartan.
3. Markanvändningen för nedstigningsschaktet är säkerställt genom reglering i plankartan, för användningen ”Tekniska anläggningar” (E_3). Åtkomst till

anläggningen avses ske vid närliggande allmän platsmark, vilket förtydligas i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen

4. Planenheten förtydligar att det endast är vattenanslutning som avses samordnas mellan berörda aktörer.
 5. Reviderad dagvattenutredning (Geosigma 2019-02-06) redogör för hur reningskraven kan uppnå gällande miljö kvalitetsnormer respektive hantera skyfallsvatten.
 6. Planenheten noterar detta och tydliggör detta i planbeskrivningens genomförandekapitel.
 7. Planenheten noterar detta och tydliggör detta i planbeskrivningens genomförandekapitel.
 8. Underrubriken är justerad i planbeskrivningen.
9. **Nacka Energi AB** skriver i sitt yttrande att de ser mycket positivt på byggnationen av en tryckpunktstation och fördelningsstation, och framhåller att stationerna är en förutsättning för kommande exploatering när Nacka bygger stad.

Nacka Energi noterar att det östra markreservatet för elkablar (u_1) ser ut att vara för litet. Vidare framhåller Nacka Energi att elförsörjningen till brandstationen kräver att Nacka Energi AB får tillgång till en markyta (10x10 meter) för uppförande av mindre transformatorstation (elnätstation). Sådant avsett område bör placeras söder om den nya förbindelsevägen. Nacka Energi bifogar teknisk beskrivning på typmodellen och informerar att avvikande utseende/utformning ska bekostas av exploatör alternativt kommunen.

Nacka Energi förordar att transformatorstationer placeras utomhus, men anger att vid eventuella hinder kan stationer inhysas i en byggnad om placeringen uppfyller vissa krav, vilket dock innebär stora merkostnader.

Nacka Energi informerar vidare om att schaktning för elkablar inom exploateringsområdet bekostas av exploatören. Nacka Energi ansvarar dock för arbeten utanför exploateringsområdet samt montering av nätstationen. Träd eller bebyggelse får inte förekomma över eller intill elkabelschakt. Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstation och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören. Beställning ska ske skriftligt i god tid. Slutligen informerar Nacka Energi om att genomförandavtal och avtal om anslutningsavgifter normalt sett sker innan byggstart.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna och kommentarerna noteras.

Det östra markreservatet (u_1) och dess läge har justerats på plankartan.

I fråga om behovet av en nätstation för brandstationens verksamhet så har planenheten efter samrådskedet, i samråd med berörda parter, granskat ett flertal placeringsalternativ för sådan nätstation. I föreliggande granskningsförslag föreslås en sådan friliggande användningsyta för nätstation (E_2) sydväst om brandstationen, vilket därigenom innebär ett samnyttjande av brandstationens infartsväg.

10. Nacka miljövårdsråd har inkommit med följande synpunkter:

Naturmark och rekreation

Samrådsförslaget innebär att skog inom planområdet försvinner och att kontakterna i hela grönstrukturen försämras, både avseende biologisk mångfald och rekreation. Detta behöver konsekvensbedömas. Planområdet upplevs idag som en del av Nyckelvikens naturreservat och är flitigt utnyttjad. Området fungerar som en entré till reservatet för den som vill gå upp på Sicklaberget.

Samrådsförslaget ger också upphov till en sprängd bergbrant intill naturreservatet och en använd stig upp till Sicklaberget västerifrån tas bort. Kontakten med märkta leder på höjdområdet bryts. Nacka miljövårdsråd har önskemål om att mark i planområdets norra del ska vara tillgängligt för allmänheten för att möjliggöra access till Sicklaberget. Nacka miljövårdsråd upplyser om att Sicklaberget är Nackas näst högsta berg, 73 meter.

Gång- och cykeltrafik

Genom planområdet löper idag en flitigt använd gång- och cykelväg som dels leder till Jarlaberg och dels till Nyckelvik. Att i enlighet med samrådsförslaget ersätta delar av gång- och cykelvägens sträckning mot redovisad serpentinväg insprängt i berget skulle innebära en betydande försämring.

Nivåskillnaden mellan den högre placerade bilvägen som föreslås [förbindelsevägen] och cykelvägen bedöms vara cirka 5 meter, skulle lämpligen kunna lösas med en viadukt. Förutsatt att fördelningsstationen i sin tur flyttades längre sydost skulle cykelvägen i sin nästintill nuvarande sträckning kunna behållas, vilket är att rekommendera.

Förutsatt att gång- och cykelvägens sträckning ändras enligt samrådsförslaget behöver vägskyltning längs cykelstråk, exempelvis vid busshållplats Storängen, justeras i fråga om avstånd till Jarlaberg och Nyckelvik. Märkligt nog verkar inte den föreslagna serpentinvägen inte alls fortsätta mot Nyckelvik och Jarlaberg, utan istället leda in på brandstationens gård.

Fördelningsstationen

Utifrån tidigare planering avsågs fördelningsstation placeras på motsatt sida om Skönviksvägen och med mindre utbredning. Utbredningen enligt föreliggande samrådsförslag bedöms orimligt stort för att ligga i ett tätbebyggt område. Istället borde fördelningsstationen åtminstone delvis ligga insprängt i ett berg. Istället ersätts ett viktigt naturområde med ett "stort fult trist surrande elände".

Dagvatten

I dagvattenutredningen redovisas en dagvattendamm norr om planområdet inom Nyckelvikens naturreservat. Det ifrågasätts hur dagvattenhantering inom planområdet kan ledas till denna högpunkt i området och därtill i strid med reservatsbestämmelserna. Alternativen till dagvattenlösningar inom planområdet anses inte räcka utan istället krävs åtgärder utanför planområdet för att klara vattenkvaliteten i Långsjön respektive Skurusundet.

Trafik

Föreslagen trafiklösning med rondeller i Saltsjöbadsleden anses vara en konstig lösning.

Planhandlingar och muntlig information

Gällande gräns för Nyckelvikens naturreservat återfinns inte i några samrådshandlingar, vilket bedöms vara ett tecken på att grönstrukturen inte hanterats korrekt. Inte heller på samrådsmötet kunde tjänstepersonerna på plats ange exakt avstånd mellan plan- respektive reservatsgräns.

Planenhetens kommentar:

Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer:

Naturmark och Nyckelvikens naturreservat

I kommunens framtagna miljöredovisning har en konsekvensbedömning gjorts ifråga om konsekvenser gällande exempelvis landskapsbild, natur och rekreation. Miljöredovisningen redogör för att konsekvenserna för landskapsbilden bedöms vara måttliga således acceptabla, detta utifrån att planområdet är relativt litet och med beaktande av det närliggande och fortsatt intakta naturreservatet. Gällande naturvärdena bedöms konsekvenserna vara att exempelvis vissa naturvärdesträd kommer tas bort, likaså att de djur som idag finns inom i området behöver finna andra livsutrymmen i angränsande naturreservat. Det bör dock noteras att i såväl miljöredovisningen som andra planhandlingar, så tydliggörs att den södra naturmarken avses tas bort inom ramen för tunnelbanans utbyggnad, utifrån dess föreslagna järnvägsplan med tillhörande etableringsområden. Dessa åtgärder avses i så fall påbörjas flera år innan det södra delområdet i föreslagen detaljplan kan byggas ut. Gällande rekreation bedöms rekreativvärdena minska, detta trots dagens bullerstörda läge, sett till att dagens skogsområde ersätts med bebyggelse och hårdgjorda ytor. Vidare konstaterar planenheten att ingrepp i berget (sannolikt så kallad bergsskärning) krävs för att möjliggöra nödvändig byggnation för fördelningsstationen med tillräcklig kapacitet. Likaså konstateras att tillhörande installation av transformatorer/ställverk ställer särskilda krav på plana ytor invid byggnaderna.

Planenheten har varit i kontakt med kommunens förvaltare av Nyckelvikens naturreservat, som anger att berörd stig inte utgör någon etablerad angöring till reservatet. Istället hänvisar förvaltaren till den utpekade angöringen (stigen) norr om planområdet. Några större anläggningar för ökad tillgänglighet (såsom trappor eller ramper) planeras ej i reservatet.

Gång- och cykeltrafik

Det är en känd förutsättning för såväl detaljplane- som det övergripande stadsbyggnadsprojektet att gång- och cykelvägen är en viktig och frekvent använd transportled som ska vara i drift under planområdets genomförande, exempelvis under tunnelbanans hela byggtid. Däremot kommer dock vägen behöva vara avstängd under en viss period då förbindelsevägen byggs ut och en ny gång- och cykelväg anläggs.

Föreliggande typ av gång- och cykelsträckning bedöms vara den lösning som är bäst lämpad, sett till planförslagets förutsättningar samt med bättre och tillgängliga lutningsförhållanden än nuvarande situation. Likaså framgår det av reviderade planhandlingar att föreliggande förslag inkluderar en trapplösning, vilket skulle förkorta

längdsträckningen för fotgängare. I planhandlingarna (gestaltningstilagan) redovisas också en möjlig anslutning som korsar Skönviksvägen och sedan fortsätter norrut längs Skönviksvägen. För kommande resor till Nyckelviken, finns möjlighet till ett justerat övergångsställe strax norr om nuvarande, vid infart till Diligensvägen.

Alternativ gång- och cykelsträckning som exempelvis skulle innebära ändrad placering av fördelningsstationens bebyggelse bedöms ej lämpligt, sett till beröringskonflikter med närliggande projekt (Trafikplats Skvaltán), större bergsingrepp samt sämre lutningsförhållanden (tillgänglighet). Inte heller har en akvedukt/brolösning varit en förutsättning för detaljplane- och stadsbyggnadsprojektet, varvid detta inte kunnat utredas. I den mån ny skyltning behövs för angivelse av nya avstånd, avses detta ordnas när ombyggnaden är klar.

Upplysningsvis bör dock nämnas att detaljutformningen för en ny gång- och cykelsträckning och dess fortsatta sträckning utanför planområdet (norrut) inte avses utredas alternativt regleras av föreliggande detaljplan, utan ingår som förutsättning i genomförandet inom det övergripande stadsbyggnadsprojektet.

Fördelningsstationen

Planbesked för en fördelningsstation har tidigare meddelats (beslut MSN 2016/390) väster om Skönviksvägen. Anledningen till nuvarande placering är att det under våren 2017 blev känt att FUT och dess etableringsområde skulle bli mindre ytkrävande inom planområdet. Därigenom bedömdes att ändrad placering innebära en mer samlad verksamhetsbebyggelse med bättre planeringsförutsättningar. Planenheten konstaterar dock att verksamhetsbebyggelse på fördelningsstationens nu föreslagna plats varit aktuellt under en längre tid, vilket bland annat bekräftas av kommunens framtagna strukturplan.

Gällande gestaltningen av föreslagna verksamheter bedömer projektgruppen att angivna principer och material, uttryckta i såväl planbeskrivning som särskild gestaltningstilaga, möjliggör en hög arkitektonisk nivå som lämpar sig till detaljplanens läge i kommunen och föreslagna genomförandetid. Planenheten upplyser dock om att redovisade illustrationer i planbeskrivning och gestaltningstilaga utgör förslag och uttolkningar på hur gestaltningsprinciperna kan tillämpas. Formell hantering av verksamheternas gestaltning sker i kommande bygglovsprövning.

Dagvatten

Planenheten har efter samrådsskedet utrett dagvattenfrågan vidare, i samråd med Länsstyrelsen. Föreliggande granskningsförslag, utifrån kompletterande utredning, redovisar numera erforderlig fördröjning- och reningsåtgärder inom samt utanför planområdet. Likaså har planförslaget beaktat risken för översvämning i händelse av skyfall, utifrån ett 100-års regn med riskfaktor. Dagvatten- och översvämningshantering avses säkerställas dels genom reglering i detaljplanen och dels i kommande avtal med exploatörer. Tidigare redovisad dagvattendamm i samrådsförslaget, placerad strax utanför Nyckelvikens naturreservat, är numera inte inkluderad som möjlig dagvattenåtgärd.

Trafik

Trafikplats Skvaltán byggs ut av Trafikverket och hanteras inte i föreliggande förslag till detaljplan. Detaljplane- och stadsbyggandsprojektet har dock samordnats med Trafikverkets projekt.

Planhandlingar och muntlig information

Nyckelvikens reservatsgräns har förts in i planhandlingarna för att tydliggöra relationen mellan planområdet och naturreservatet. Projektgruppen har under projektets gång haft vetskap om att planområdet inte inkräktar i naturreservatet, vilket också meddelades vid samrådsmötet.

- 11. Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF)** har inget ytterligare att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt utöver vad som redan beskrivits i samrådshandlingarna. Den utförda riskutredningen, daterad den 6 mars 2018, har särskilt beaktats vid remisstillfället.

Planenhetens kommentar:

Synpunkten noteras.

- 12. Vattenfall Eldistribution AB** meddelar att de inte har några egna ledningar inom eller i närheten av planområdet, och har därför ingen erinran.

Planenhetens kommentar:

Synpunkten noteras.

- 13. Stockholm Exergi AB** har ingen erinran mot planförslaget men framhåller att de kan erbjuda fjärrvärme.

Planenhetens kommentar:

Synpunkten noteras.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

- 14. Ägaren till fastigheten Sicklaön 14:1 (Markförvaltningen inom enheten för fastighetsförvaltning, Nacka kommun)** har inkommit med följande synpunkter:
 1. Grundkartans aktualitet bör ses över och åtgärdas i plankartan.
 2. Servitutsområde som anges i teckenförklaring och planbeskrivning bör tydligare framgå i plankartan.
 3. I planbeskrivningen (sid. 3 och 4) anges att planområdet berör en mindre del av Trafikverkets fastighet Sicklaön 47:1, vilket är en felaktig fastighetsbeteckning. Korrekt beteckning är Sicklaön 41:7.
 4. I planbeskrivningen (sid.6) anges att planområdet idag saknar detaljplan, vilket är felaktigt. En liten del av nordvästra delen av det planerade planområdet omfattas av en äldre stadsplan (nr.328). Huruvida föreliggande planförslag förhåller sig till detta (exempelvis upphävande) bör tydligare anges i planbeskrivningen.

Planenhetens kommentar:

Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer:

1. Grundkartan har uppdaterats inför granskningsskedet.
2. Servitutsområden som anges i grundkartans teckenförklaring utgör servitut som ligger utanför aktuellt planområde, söder om Värmdöleden.
3. Fastighetsbeteckningen är justerad i planbeskrivningen.
4. Planenheten har nu uppmärksammat att föreliggande planförslag i mindre delar berör en äldre befintlig stadsplan (detaljplan). Planenheten har därför gjort erforderliga förtydliganden kring detta i planbeskrivningen.

15. **Synpunkter från Trafikverket** redogörs för enligt ovan (se samrådspart nr. 8).

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

16. **Ägaren till fastigheten Sicklaön 356:1 (Corem Auto Nacka AB)** har inkommit med följande synpunkter:
1. Samrådsförslaget upplevs ha fått alltför snäva ramar gällande utformningen, vilket kan medföra att utformningen av tillänt centrumbebyggelse på Sicklaön 356:1 och omgivande mark inte kan utvecklas på ett helt optimalt sätt i enlighet med kommunens övergripande mål. Ett genomförande av projektet medför att stora verksamhetsytor/-bebyggelse är det första intryck som inresande får av centrala Nacka.
 2. Fastighetsägaren önskar därför få till stånd ett möte med projektet för att själva få presentera och diskutera de arkitektförslag som de tagit fram för sin fastighet (Sicklaön 356:1).
 3. Likaså ifrågasätts att detaljplanen med sin föreslagna fördelningsstation inte tagit hänsyn till att gällande strukturplan redovisar möjlig struktur med bostäder i direkt anslutning till fördelningsstationen.
 4. Vidare ifrågasätts ifall detaljplanens med sina verksamheter tagit tillräcklig hänsyn ifråga om bullernivåer till de bostäder som avses byggas i direkt anslutning till planområdet.
 5. Slutligen noteras att detaljplanen reglerar bullernivåer, trots att Boverket rekommenderar att detta inte bör göras.

Planenhetens kommentar:

Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer:

1. Projektgruppen bedömer att planområdets föreskrivna gestaltning möjliggör en bredd av möjliga gestaltungsuttryck, som alla har möjlighet att uppfylla kraven i kommunens stadsbyggnadsstrategi *Fundamenta*. Den slutgiltiga bedömning och avvägningen sker dock inom ramen för bygglovsprövningen.
2. Önskemålet om möte kan inte hanteras inom föreliggande planprojekt och planenheten bedömer att detta utgör en fråga som bör ställas till kommunens enhet för strategisk stadsutveckling (ESSU) för vidare bedömning.
3. Planenheten bedömer att föreslagna verksamheter, såsom fördelningsstation, inte omöjliggör omgivande bostadsbebyggelse enligt gällande strukturplan. Vidare bedömer planenheten att den kvartersstruktur som refereras till längs Skönviksvägens västra sida utgör bebyggelse som primärt är avhängig den nuvarande verksamheten vid Bergs oljehamn med tillhörande transporter.
4. Planenheten bedömer inte heller att bedömda bullernivåer, sett till föreslagna verksamheter, omöjliggör omgivande bostadsbebyggelse i ett senare skede.

5. Föreskrivna bullernivåer avses kvarstå på plankartan.

17. **Ägaren till fastigheten Sicklaön 41:2 (Nackamark Exploatering KB)** har inkommit med synpunkt, gällande önskemål ifall föreliggande planarbete kan utreda förutsättningarna för en infartsväg med åtkomst till ett närliggande markområde som ägs av fastighetsägaren.

Planenhetens kommentar.

Planenheten har i samråd med stadsbyggnadsprojektet ställt frågan vidare till berörd enhet, enheten för strategisk stadsutbyggnad (ESSU) för vidare bedömning.

Planenheten har därefter informerat ESSU om att planområdet, enligt föreliggande granskningsförslag, har behövt utökats mot norr för att möjliggöra en mer flexibel placering av fördelningsstationens större byggnad (mottagningsstationen). Kommunen har översiktligt bedömt möjligheten att få till en infartsväg norr om fördelningsstationen och funnit att en sådan lösning inte är lämplig respektive möjlig, sett till det smala utrymme som blir kvar mellan utökad plangräs och gräs till naturreservatet.

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Detaljplanens underlag har kompletterats med utökad dagvattenutredning med tillhörande skyfallsanalys. Plankartan, planbeskrivningen samt miljöredovisningen har kompletterats med förtydligande beskrivning utifrån utredningens resultat.
- Detaljplanens underlag har kompletterats med en arkeologisk utredning, planbeskrivningen och miljöredovisningen har kompletterats med en beskrivning av utredningens resultat.
- Två mindre användningsområden för kvartersmark, avseende ytor för nätstation samt allmännyttigt nedstigningsschakt, har förts in på plankartan.
- Planområdesgränsen har till en mindre del utökats norrut, detta för att möjliggöra en mer flexibel placering av den större mottagningsstationsbyggnaden. Åtgärden innebär dock inget intrång i naturreservatet.
- Kvartersmarken för ändamålet brandstation (T₁) har utökats på del som tidigare varit planlagt för vägreservat (T₄). Ändringen bedöms möjliggöra en mer flexibel angöringsmöjlighet till den föreslagna nätstationen.
- Det tidigare utpekade läget för en gemensamhetsanläggning inom det norra delområdet har helt tagits bort, detta för att i sin tur möjliggöra en mer flexibel detaljplacering av byggnaderna.
- Förtydligande bestämmelsestext har lagt till för brandstationens föreslagna besöksparkering, främst genom att tydliggöra den föreskrivna byggnadskonstruktion som parkeringsdäck för tillfällig vistelse.
- Diverse tillägg och förtydliganden har förts in i plankartan och planbeskrivningen som berör och avser säkerställa dagvattenhantering inom kvartersmark, riskreducerande åtgärder (reviderade egenskapsgränser för m1), byggnadsteknik (b1) och viss föreskriven höjdsättning (kopplat till översvämningensrisken) samt reviderade lägen för markreservat för allmänna ledningar som illustrationslinjer/-text för såväl Nyckelvikens naturreservat som vägstrukturer inom kvartersmark samt allmän platsmark.

- Diverse förtydliganden, bland annat som berör naturvärden, genomförandet av allmänna anläggningar med mera, har förts in i miljöredovisningen och planbeskrivningen utifrån de synpunkter som framgår av samrådsredogörelsen.
- Diverse revideringar med text- och bildförtydliganden i gestaltningsbilagan.
- I övrigt har mindre justeringar och ändringar av redaktionell art gjorts i planbeskrivningen samt mindre karttekniska ändringar i plankartan.
- Förtydligande beskrivning av möjliga val av översvämningsreducerande åtgärder invid FUT:s tunnelmynning, efter diskussioner med FUT. Fortsatt samordning med FUT sker parallellt med plangranskningen, inom ramen för kommunens kommande detaljprojektering.

Planenheten

Susanne Werlinder
Planchef

Jakob Pontén
Planarkitekt

Sáhel Strömberg
Planarkitekt