

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

2020-10-02

Dnr KFKS 2015/399-214

Projekt 9237

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Detaljplan för Nya gatan, Elverkshuset, fastigheten Sicklaön 134:26 m.fl., på västra Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Nacka stadshus och Värmdövägen, öster om Järta skola och förskolan Kristallen. Förslaget till detaljplan syftar till att skapa förutsättningar för en tät stadsbebyggelse med allmänna platser, bostäder och verksamhetslokaler. Planförslaget omfattar två nya kvarter i 5–10 våningar som ersätter det befintliga Elverkshuset och tidigare område för däckverkstad. Totalt bedöms området inrymma cirka 580 bostäder och cirka 1500 kvadratmeter för verksamheter. Utformning och reglering av den tillkommande bebyggelsen följer huvudsakligen riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Detaljplanen omfattar allmän platsmark och ger förutsättningar för att befintlig parkering söder om Elverkshuset kan omvandlas till ett södervänt torg. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget var utställt för granskning (granskning 1) under oktober och november 2017. Till följd av förändringar i planförslaget har en ny granskning (granskning 2) genomförts mellan juni och september 2020. Under granskning 2 har det totalt inkommit 11 yttranden, alla från remissinstanser. Inga yttranden har inkommit från privatpersoner, berörda fastighetsägare, verksamheter eller kommunala nämnder. Av de svarande remissinstanserna anger sex att de inte har något att erinra mot planförslaget. De fem yttrandena med synpunkter handlar om lantmäteri- och fastighetsbildningsfrågor, beräkning av dagvattenflöden samt avfallssystem, elförsörjning, samt frågor om naturvärden, ekosystemtjänster, dagvatten, bilparkeringstal, bebyggelseäthet, tillgång till lek och grönområden samt infrastrukturfrågor. Planförslaget har inte ändrats mellan granskning 2 och den nu aktuella antagandehandlingen. I planbeskrivningen har dock vissa förtydliganden och justeringar gjorts till följd av inkomna yttranden.

Planförslagets syfte och innehåll

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Nacka stadshus och Värmdövägen, öster om Järla skola och förskolan Kristallen. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Detaljplanen syftar därmed till att skapa förutsättningar för att det så kallade Elverkshuset och dess närområde förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum. I detta ingår att pröva lämplig markanvändning i förhållande till omgivningen samt att reglera tillkommande byggnadsvolymer, gestaltning och principer för bottenvåningar på lämpligt sätt så att förutsättningar för stadsliv och god utformning skapas. Detaljplanen syftar även till att ge planstöd för en ombyggnad av del av den infartsparkering som ligger söder om Elverkshuset i anslutning till Värmdövägen till ett torg. Detaljplanen bedöms resultera i cirka 580 nya bostäder och cirka 1500 kvadratmeter för verksamhetslokaler.

Föreslagna kvarter i 5-10 våningar ersätter befintlig bebyggelse inom planområdet som föreslås rivas i sin helhet. Detaljplanen reglerar i första hand tillåtna byggnadsvolymer och ändamål för markanvändningen, utformningsbestämmelser reglerar vissa detaljer exempelvis takutformning och sockelvåning. I planbeskrivningen beskrivs bestämmelser och möjlig bebyggelse närmare. I detaljplanens östra del förutsätts stora markarbeten och mycket sprängning för att kunna lösa gatornas och torgens lutningar och övrig infrastruktur.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på förnyad granskning (granskning 2) fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 juni 2020. Granskningstiden varade mellan den 3 juli och den 9 september 2020, sammanlagt cirka 9 veckor. Granskningshandlingarna har varit publicerade på kommunen hemsida samt funnits tillgängliga i Nacka stadshus och på biblioteket i Nacka Forum. Utskick har gjorts enligt sändlista med remissinstanser, fastighetsförteckning samt till de som varit aktiva under samråd och granskning 1. Dessutom har informationslappar förmedlats till närbelägna bostadshus, skolor och verksamheter.

Tidigare skeden

Planförslaget har varit utsänt för granskning en gång tidigare, granskning 1, vilken genomfördes mellan den 19 oktober och den 16 november 2017. I granskningsutlåtande 1, daterat 2018-02-02 (rev 2020-06-05), sammanfattas och bemöts inkomna granskningssynpunkterna under granskning 1.

Samråd om planförslaget hölls under mars och april 2017. I samrådsredogörelsen, daterad 2017-09-22, sammanfattas och bemöts inkomna yttranden och synpunkter.

Granskning 2

Under den nu genomförda granskning 2 har det totalt inkommit 11 yttranden, alla från remissinstanser och inget från privatpersoner, berörda fastighetsägare, verksamhetsutövare eller kommunala nämnder. Av de svarande remissinstanserna anger sex att de inte har något att erinra mot planförslaget. De fem yttrandena med synpunkter handlar om lantmäteri och fastighetsbildningsfrågor, beräkning av dagvattenflöden samt avfallssystem, elförsörjning,

samt frågor om naturvärden, ekosystemtjänster, dagvatten, bilparkeringstal, bebyggelsestäthet, tillgång till lek och grönområden samt infrastrukturfrågor. Planförslaget har inte ändrats mellan granskning 2 och den nu aktuella antagandehandlingen. I planbeskrivningen har dock vissa förtydliganden och justeringar gjorts till följd av inkomna yttranden.

Yttranden under granskning 2

Följande remissinstanser har svarat, men har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Stockholm Exergi
- Vattenfall Eldistribution AB
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen, Region Stockholm
- Södertörns brandförvarsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Vatten och Avfall
- Nacka Energi AB
- Naturskyddsföreningen i Nacka
- Nacka miljövårdsråd

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer. Yttrandena är diarieförda i sin helhet och finns tillgängliga hos kommunen.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL. Länsstyrelsen hänvisar dock till de rådgivande kommentarerna från granskning 1 angående risk för översvämning.

Planenhetens kommentar: Länsstyrelsens yttrande noteras. Även de tidigare rådgivande kommentarerna från granskning 1 har noterats och bedöms inte medföra behov av förändring i förslaget till detaljplan.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att nivåbegränsningar bör framgå av plankartan och dess bestämmelser när allmän plats och kvartersmark ligger i skilda plan. Detta på grund av att de rättigheter och skyldigheter avseende inlösen som detaljplanen resulterar i ska vara tydliga. Lantmäterimyndigheten skriver att det med nuvarande bestämmelser inte framgår var gränsen mellan allmän plats och kvartersmark är. Lantmäterimyndigheten framför även ett antal kommentarer om planbeskrivningens formuleringar när det gäller gemensamhetsanläggningar och ansvar och process kopplat till dessa (sid 46). Vidare noterar lantmäterimyndigheten att det av planbeskrivningen inte framgår vem som ska bekosta upphävande av befintlig ledningsrätt (sid 47).

Planenhetens kommentar. I normalfallet är det önskvärt att ange nivåer för olika användningar, det förutsätter dock att nivåerna antingen är befintliga eller på förhand kan definieras med stor säkerhet. I detta fall är inte den planerade anläggningen detaljprojekterad varför det finns vissa osäkerheter. Det innebär att planbestämmelser med exakt angivna nivåer för användningarna kan innebära hinder i framtida genomförande, eftersom nivåerna då blir strikt styrande vid fastighetsbildning vilket kan ge oönskade låsningar för anläggningens volym och läge. För att göra syftet med regleringen så tydligt som möjligt redovisas en principsektion i planbeskrivningens genomförandeavsnitt. På så sätt blir det tydligt hur bestämmelserna är avsedda att tolkas, utan att ha en höjdsatt gräns som kan resultera i behov av planändring redan vid marginella justeringar i genomförandeskedet. Principerna för ansökan om fastighetsreglering hanteras även i exploateringsavtal vilket minskar risken för behov av tvångsvis reglering.

Planbeskrivningens formuleringar på sida 46-48 har setts över i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande.

3. **Nacka Energi AB (NEAB)** skriver att nuvarande station inom den befintliga kontorsbyggnaden Elverkshuset måste vara kvar tills en ny station är uppförd. De skriver fortsatt att befintliga elkablar väster om befintligt Elverkshus samt i Järla östra skolväg måste vara i drift tills en ny station är uppförd.

Angående den framtida situationen anger NEAB att områdets elförsörjning kräver att de får tillgång till mark (10x10 meter) inom området för en transformatorstation. De upplyser också om att beräkningar av framtida elbehov utgår från att bebyggelsen värms med fjärrvärme. NEAB skriver att en fastighet med stort effektbehov kan innebära att ytterligare en station måste rymmas inom fastigheten. NEAB anger att det för kvarter Brytaren (det västra kvarteret) har funnits planer på en station i garaget vilket då skulle ersätta befintlig station, och att diskussion med exploatören pågår. För kvarter Brytaren mindre (det östra kvarteret) anges att avsikten är att försörja bebyggelsen från den station som kommer byggas vid Östra Granittrappan inom angränsande detaljplan Nya gatan stadshusområdet, förutsatt att den är i drift. För inhysta anläggningar skriver NEAB att utrymme ska tillhandahållas kostnadsfritt och för all framtid, samt att utrymmet alltid ska vara tillgängligt. De anger att ett separat avtal ska tecknas för detta.

NEAB upplyser om att arbetet med lämplig placering av en eller flera stationer behöver fortsätta och att lösningar tar hänsyn till effektbehov och utbyggnadsordning. Avslutningsvis informerar NEAB att de generellt sett förordar att nätstationer placeras utomhus då det innebär större försiktighetsmått sett till lågfrekventa och magnetiska fält. Till yttrandet bifogas även en sammanställning av vilka utrymmeskrav och övriga förutsättningar som finns vad gäller inhysta nätstationer med hänsyn till exempelvis åtkomst för drift och underhåll samt avstånd till bostäder och verksamheter.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkterna. I samråd med exploatören för det västra kvarteret är det arbetats fram en lösning med en nätstation i byggnadens garage, precis som Nacka Energi beskriver. Inhyst station i garage är den lösning som finns och detaljplanen kommer inte ändras för att medge ett utvändigt område om 10x10 meter

för nätstation. Detaljer kring tekniska lösningar, kapacitet och avtal regleras inte i detaljplanen. Planbeskrivningens avsnitt om teknisk försörjning på sida 35 och avsnittet om elektromagnetiska fält på sida 37 kompletteras dock med information om att nätstation är tänkt att inrymmas i garageplan i det västra kvarteret, så att det framgår av planhandlingarna vad avsikten är. Planbeskrivningens avsnitt om uppvärmning/el under kapitlet ”så genomförs planen” på sida 50 kompletteras med info om att separat avtal som reglerar upplåtelse av utrymme för elnässtation ska tecknas mellan NEAB och fastighetsägaren.

Planenheten håller med om att detaljerna kring elförsörjningen kommer behöva detaljstuderas tillsammans av NEAB, exploitören och Nacka kommun. Där behöver även utbyggnadsordning, skedesplanering, ledningssamordning, beroenden och eventuella provisorier studeras vidare.

4. **Nacka Vatten och Avfall (NVOA)** menar att det finns vissa brister i utredningen ”Dagvatten kv Brytaren samt Brytaren mindre”, daterad 2017-02-18, som är ett av underlagen till detaljplanen. Bristerna handlar enligt NVOA om hur regnmängder beräknats, NVOA hänvisar till att rekommendationerna P110 anger att 20-årsregn med klimatfaktor ska tillämpas vid tät bostadsbebyggelse.

När det gäller avfallshantering så anser NVOA att det är positivt att den tidigare tanken med mobil sopsug för det västra kvarteret inte är aktuell längre. NVOA anser dock att det är problematiskt att istället välja hämtning via sopkärl i traditionella soprum eftersom det handlar om så pass många bostäder och därmed stora avfallsvolymer. NVOA menar att det inte är en hållbar avfallshantering och att projektet borde kunna nå längre med tanke på att avfallshantering är en av valda aspekterna från riktlinjer för hållbart byggande. NVOA föreslår istället ett system med avfallsbehållare som töms med kranbil längs kvarterets södra sida, och att det även samordnas med fastighetsnära förpackningsinsamling som blir ett krav från 2025. NVOA föreslår att krantömmande system skulle kunna åstadkommas genom att en 4 meter bred zon med förgårdsmark, med fri höjd 10 meter, planläggs längs fasaden mot torget.

Planenhetens kommentar. Till följd av yttrandet har frågan om beräkning av dagvatten undersökts närmare i dialog med Nacka vatten och avfall. Eftersom regnets återkomsttid inte påverkar volymbehovet vid fördröjning och rening av 10 mm regn, som är kommunens utgångspunkt i denna detaljplan, är bedömningen att utredningen inte behöver kompletteras. Dimensionering av ledningar sker i detaljprojekteringen av projektet.

Frågan om systemval för avfallshantering är en utmaning i aktuell detaljplan, det beror på att det västra kvarteret, kv. Brytaren, endast har tillgång till gata/körbart område på södra sidan av kvarteret. All avfallshämtning behöver alltså ske från söder. En stationär sopsug med terminal utanför planområdet hade kunnat vara en lösning men det har tyvärr inte varit aktuellt. Vid kvarteret planeras ett södervänt torg med angränsande verksamhetslokaler. Torgets storlek och funktioner har planerats utifrån att hela ytan fram till fasad utgörs av allmän plats. Om en 4 meters zon med fri höjd 10 meter skulle läggas till skulle förgårdsmarken i praktiken bli cirka 5,5 meter eftersom balkonger tillåts kraga ut 1,5 meter från fasad. Det har inte bedömts som lämpligt med en bred zon med förgårdsmark längs fasaden mot ett sådant allmänt torg som planeras i projektet, ytorna behövs för allmänna

funktioner på torget. Att ha ”öar” av privat mark på torget med avfallsbehållare har inte heller bedömts vara en rimlig lösning med tanke på torgets planerade funktion och utifrån ansvarsförhållanden.

Det stämmer att det blir ett stort antal avfallskärl att tömma, det är dock inte fler än i liknande projekt där traditionella soprum medges. Ett kvarter som har lokalgator på flera sidor skulle dock kunna sprida ut kärlden i flera mindre soprum, det är inte möjligt i aktuell detaljplan. Planenheten har under planprocessen haft en dialog med NVOA om att dimensionera antal kärl efter sophämtning två gånger i veckan istället för en. Det skulle minska de negativa konsekvenserna av ett stort antal avfallskärl, både vid hämtningstillfället och i andel lokalyta som behöver tas i anspråk.

Vid en avvägning av olika intressen bedömer planenheten att kärllhantering i soprum är det lämpligaste systemet för detaljplanen. Det är dock viktigt att framhålla att detaljplanen inte reglerar vilket system som används, det finns alltså inte några hinder för lösningar med exempelvis mobil-, eller helst stationär, sopsug om det skulle bli aktuellt. Detaljplanen hindrar inte heller att kvartersmark skulle avstås till förmån för botten tömmande kärl, även om det bedöms som osannolikt.

Inkomna synpunkter från föreningar

5. **Naturskyddsföreningen i Nacka** har skrivit ett yttrande där fem olika teman berörs.

Ekosystemtjänstanalys saknas

Naturskyddsföreningen skriver att de hade förhoppningar om att kommunens projekt om ekosystemtjänster skulle få ett tydligare genomslag i detaljplanerna. De menar att detaljplaner borde föregås av en ekosystemtjänstanalys där man kartlägger vilka ekosystemtjänster som finns inom området och att planeringen sedan kan utgå från dessa. Naturskyddsföreningen menar också att Nacka kommun borde pröva att skriva in ekosystemtjänster i planhandlingarna, exempelvis som en del av planens syfte, och som planbestämmelser om skydd av träd och att dagvattenåtgärder ska genomföras.

Säkra de gamla ekarna genom planbestämmelser

Det framförs att detaljplanens utformning, där allmän plats – TORG föreslås vid flera av de gamla träden, inte är ett tillräckligt skydd för träden även om det innebär att kommunen har rådighet över träden. Istället vill Naturskyddsföreningen att planbestämmelser införs som säkerställer att träden bevaras. De hänvisar också till publikationen *Standard för skyddande av träd vid byggnation, Östberg och Stål*, från 2015 som ger detaljerade anvisningar för bevarande av träd under en byggprocess.

Spara trädgruppen i planområdets västra del

Naturskyddsföreningen instämmer i miljöredovisningens beskrivning av att trädgruppen i planområdets västra del, bestående av ek, alm och tall, har ett stort biologiskt värde. Föreningen anser att träden bör bevaras i sin helhet tillsammans med den ek som står väster om parkeringen. Naturskyddsföreningen menar att det visserligen är mycket bra att trädens värden belyses i miljöredovisningen så att

planförslagets konsekvenser framgår, men de anser att förslaget bör justeras så att mer av den ursprungliga vegetationen bevaras.

Dagvattenåtgärderna bör säkerställas genom planbestämmelser

Naturskyddsföreningen instämmer i miljöredovisningens beskrivning av att grönytefaktor och dagvattenåtgärder behöver säkras genom exploateringsavtal och markgenomförandeavtal, och att det inte får föreligga risk för att åtgärderna inte blir av. De är även positiva till planbestämmelsen om gårdarnas utformning och jorddjup. Föreningen anser också att plankartan bör kompletteras med en redovisning av ytor för dagvattenhantering, både ytliga och underjordiska.

Sätt bilparkeringstalet till noll

Naturskyddsföreningen lyfter frågan om biltrafikens negativa påverkan på miljö och klimat. De menar att det inte räcker att enbart utöka alternativen till bilresande utan att även utrymmet för biltrafiken succesivt behöver minskas.

Naturskyddsföreningen anser att kommunens planeringsunderlag för parkering är ett steg i rätt riktning men att den behöver skärpas. Föreningen menar att planområdets centrala läge motiverar att bilparkeringstalet sätts till noll. De anser även att de mobilitetsåtgärder som är en möjlighet enligt kommunens parkeringstal måste genomföras om planen ska tillåtas.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och kommenteras tematiskt nedan.

Ekosystemtjänstanalys

Kommunen arbetar med miljöfrågor i planeringen på många sätt, bland annat genom riktlinjer för hållbart byggande samt Nackas nyligen framtagna strategin för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen. Den miljöredovisning som är underlag till detaljplanen är också ett verktyg för att fånga upp frågor om exempelvis påverkan på det lokala ekosystemet. I projektet används också en grönytefaktor, för det östra kvarteret föreskrivet i avtal och för det västra via frivilligt förslag på utformning med en gård med växlighet. En specifik ekosystemtjänstanalys är dock inte något som har tagits fram i projektet och är inte heller något som har bedömts behövas för att pröva markens lämplighet för föreslagna användningar.

Bevarande av gamla ekar

Naturskyddsföreningens inställning att befintliga träd på det planerade torget är viktiga att bevara stämmer väl överens med planeringsförutsättningarna i kommunens förslag till detaljplan. I förstudier och projektering för allmän plats är det en förutsättning att de två ekar som bedöms ha störst värden och bäst möjligheter att överleva ska bevaras. Marknivåer och växtbäddar anpassas för att ge träden så bra förutsättningar som möjligt. Torget behöver träd, och allra helst de befintliga träden då de är uppvuxna och även bidrar med biologiska värden. Lämpligt skydd under byggtiden kommer att hanteras i genomförandet genom avtal och krav på inblandade aktörer.

Om det av någon anledning visar sig omöjligt med ett bevarande av träden, eller att de har tagit för mycket skada av att ha stått på en hårdgjord parkeringsplats under många år, behöver det finnas en flexibilitet i detaljplanen. Även en planbestämmelse om att träd inte får fällas behöver medge att trädet trots allt kan fällas om det inte går att bevara eller om

trädet utgör risk för hälsa och egendom. Kommunen vidhåller svaret från granskningsutlåtande 1, dvs. att allmän plats – TORG är en lämplig och rimlig reglering för de gamla träden.

Trädgruppen och fristående ek i planområdets västra del

De aktuella träden har biologiska och miljömässiga värden. Ett bevarande av träden närmast Järla skola, skulle dock innebära att en stor del av den planerade bebyggelsen i det västra kvarteret skulle behöva utgå. Vid en sammantagen bedömning av berörda allmänna och enskilda intressen har intresset av att bebygga fastigheten Sicklaön 134:26 enligt förslaget till detaljplan bedömts väga tyngre än bevarandet av trädgruppen. För att mildra de negativa konsekvenserna kommer exploatören, utöver planteringar på kvartersmark, även bekosta nyplantering av 10 träd på parkmark i kvarterets direkta närhet.

Den fristående eken, som det får förstås att Naturskyddsföreningen avser, står inom det som detaljplanen anger som allmän plats - gata. Gatan planeras som en lokalgata och kommer bland annat ha en funktion som skolväg, gatan planeras därför med gångbana, god sikt, belysning, tillgängliga lutningar och schakt för ledningar med mera. Ett anläggande av gatan kommer innebära att eken behöver fällas. Den nya lokalgatan planeras med ett flertal gatuträd vilket mildrar de negativa konsekvenserna även om de värden som eken ger idag inte kommer att återskapas på samma sätt.

Reglering av dagvattenåtgärder

Naturskyddsföreningens synpunkter noteras. Kommunen vidhåller att möjligheterna att detaljstyra dagvattenåtgärder i detaljplan är begränsade. Om dagvattenlösningar trots allt skulle detaljstyras i planen är risken stor att andra, kanske lämpligare lösningar, skulle hindras. Den bebyggelsemiljö som föreslås i detaljplanen har goda förutsättningar att fördröja och rena dagvatten, vilket framgår av framtagna dagvattenutredningar. Speciellt vid en jämförelse med utgångsläget där dagvattenrening saknas och där ytorna till stor del utgörs av asfalterade parkeringsytor. Kommunens bedömning är att planens bestämmelse om gårdarnas/markens utformning, tillsammans med avtal och genomförda dagvattenutredningar, ger goda förutsättningar för att inte öka belastningen av dagvatten och föroreningar från planområdet. I sammanhanget bör det även nämnas att planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Parkeringstal för bil

Antal bilparkeringsplatser är inget som regleras med planbestämmelser i detaljplanen, det är en fråga som kommer bedömas i efterföljande bygglovsprocess. Planbeskrivningen anger dock en inriktning för bil- och cykelparkering, vilket är Nacka kommuns rekommenderade parkeringstal för bostäder. Dessa gäller för planering och byggande i hela Nacka kommun enligt beslut av kommunstyrelsen. Parkeringstalen är flexibla vilket innebär att färre bilparkeringsplatser behöver anläggas om ”gröna p-tal” tillämpas, kravet på antal bilparkeringsplatser anpassas även efter lägenhetsstorlekar. Att frånga de generella parkeringstalen till den grad att inte kräva bilparkeringsplatser alls bedöms inte som lämpligt, bland annat eftersom efterfrågan på parkering som ändå uppstår då skulle behöva tillgodoses på allmän plats. I denna detaljplan förutsätts att bebyggelsens parkeringsbehov för bilar och cyklar löses inom kvartersmark. Det ska även nämnas att kommunens rekommenderade parkeringstal även ger utrymme för att en byggaktör i bygglovskedet kan

utarbete en separat parkeringsutredning där det kan argumenteras för olika grader av avsteg från de rekommenderade parkeringstalen.

6. **Nacka Miljövårdsråd** skriver att deras synpunkter från samråd och granskning 1 i stort sett kvarstår. *(För tidigare kommentarer från kommunen hänvisas till samrådsredogörelse och granskningsutlåtande 1)* Miljövårdsrådet tar upp ett stort antal frågor och de menar att det nu tydligare framgår vad de negativa konsekvenserna av planförslaget blir. Yttrandet sammanfattas nedan med samma rubriker som anges i yttrandet.

Översiktliga frågor är inte färdigbehandlade

Miljövårdsrådet menar att detaljplanens konsekvenser varken beskrivs eller hanteras till fullo. De skriver att Värmdövägen är föremål för ett separat stadsbyggnadsprojekt och att Värmdövägens underlag borde ha varit klart så att detaljplanerna längs sträckan kan få en sammantaget bra utformning.

Miljövårdsrådet skriver vidare att nya ledningar för vatten och spillvatten behövs för planområdet och andra områden men att det knappast beskrivs. De undrar när detta utförs och hur olika anläggnings- och byggprojekt påverkar varandra. Den regionala cykelvägens, Värmdöstråket, funktion behöver beaktas i alla skeden av Nackas stadsutbyggnad.

Plats för trygg gång- och cykeltrafik måste finnas vid och kring området

Miljövårdsrådet skriver att det befolkningstillskott som Nya gatan-planerna och andra planer innebär kommer att skapa tät gång- och cykeltrafik, förutom biltrafiken. De anser att passager över Värmdövägen behöver göras säkra och framför att rödljusintervallen sannolikt blir längre med köbildning för bil- och busstrafiken. Miljövårdsrådet konstaterar att korsningen vid Forum vid Vikdalsvägen inte längre kommer att vara planskild, och anser att tidsförluster och olycksrisk för olika trafikantgrupper som passerar området därför behöver bedömas och hanteras.

Bebyggelsestätheten är för stor och resulterar i mörka gårdar

Miljövårdsrådet anser att den stora tätheten i området får konsekvenser i form av mörka gårdar och dåligt med plats för barnens lek, och att konsekvensen blir att det behövs säkra vägar till funktioner som det inte bereds plats för inom planområdet. Rådet menar att det exempelvis blir långt och svårt att nå Nya Kristallens förskola som ligger uppe på Järlahöjden. Detsamma gäller för att nå större grönområden. De menar att kommunen bör säkerställa gång- och cykelförbindelserna tidigt i planeringen. Miljövårdsrådet skriver att miljöredovisningen visar svårigheterna med nivåskillnaderna i och runt planområdet men att underlag som visar hur kontakterna i denna del av staden ska lösas inte bifogas. Det framförs att gång- och cykelvägarna bör prioriteras och det måste också finnas provisoriska lösningar under byggtiden. Nacka miljövårdsråd har redan i samråd inför detaljplaneprogrammet tagit upp vikten av gång- och cykelvägar.

Mer vikt för miljö- och hälsofrågor behövs i avvägningarna

Nacka miljövårdsråd anser att underlagsmaterialet har förbättrats när det gäller planlösningar för att fler lägenheter ska klara nya bullerregler. De upplyser om att vissa lägenheter i planområdet emellertid måste förses med speciella arrangemang

för att bli beboeliga. Vidare anges att bostäder planeras på flera platser i Nacka stad nära stora trafikleder och att hälsoriskerna med detta, däribland risk för förtidig död, behöver redovisas och konsekvensbedömas.

Nästan all vegetation försvinner och hur ekarna på torget ska bevaras saknas
Nacka miljövårdsråd noterar att de få ekarna som lämnas kvar enligt planförfattarna behöver utredas vidare. Den utredningen var aktuell redan i samrådet. Nacka miljövårdsråd anser att dessa naturvärdesträd ska säkras i detaljplanen och att förutsättningarna ska utredas innan detaljplanen antas.

Nacka miljövårdsråd skriver att den naturmark som finns i området försvinner, liksom den gör på ett flertal andra håll i Nacka stad, och att det motiverar att Ryssbergen som helhet bevaras genom att ges skydd som naturreservat.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom planområdet och ska regleras i detaljplanen
Nacka miljövårdsråd noterar att texten i första granskningsförslaget, om att torget vid Värmdövägen är en möjlig lokalisering av ett underjordiskt avsättningsmagasin för fördröjning och rening av dagvatten från aktuell detaljplan, tycks ha utgått i det nu aktuella förslaget. Rådet anser att dagvattenmagasinet inom planområdet längs Värmdövägen, som föreslås av expertis, bör säkras innan planen antas. Med tanke på vattnets status i Järlasjön, Sicklasjön och Strömmen anser miljövårdsrådet att ambitionen för dagvattenhantering inom planområdet är för låg.

Miljövårdsrådet skriver att det lokala omhändertagandet alltid är att föredra med tanke på infiltration, fördröjning och rening innan dagvattnet når de känsliga recipienterna och att de dagvattenåtgärder som föreslås i flera fall är bra men inte tillräckliga. Den tidsbegränsade reningsanläggning som planeras i del av Kyrkviken kan inte hantera allt dagvattenöverskott som en stor mängd nya detaljplaner skapar.

Övrigt

Avslutningsvis skriver Nacka miljövårdsråd att den globala klimatfrågan även gäller Nacka och att flerbostadshus i trä därför behöver byggas. De anser även att Nackaidentiteten suddas ut när allt rivs, samt att Nacka kommer bli betraktat som en störande byggnationsmiljö som repellerar snarare än attraherar inflyttning.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och kommenteras tematiskt nedan.

Översiktliga frågor är inte färdigbehandlade

Underlag för Värmdövägen har utarbetats succesivt och i takt med angränsande projekt. Därför har det under planprocessen inte funnits några definitiva svar på exakt hur den framtida Värmdövägen är tänkt att utformas. Detta är normalt i en planeringsprocess och inget ovanligt att angränsande projekt löper parallellt. Detaljplanen möjliggör en viss breddning av Värmdövägen norrut men reglerar inte hur gatuområdet fördelas i olika funktioner eller exakta lägen för ledningar. Dessa frågor hanteras under projektering och utbyggnad, samordning sker då mellan Nya gatan Elverkshuset och stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen samt berörda ledningsägare. Planbeskrivningens avsnitt om gator och trafik på sida 33 kompletteras med en skiss från stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen och ett förtydligande om att ombyggnaden sker inom ramen för ett separat stadsbyggnadsprojekt.

Planbeskrivningens avsnitt om teknisk försörjning på sid 35 utvecklas med en beskrivning av principer för ledningar.

Plats för trygg gång- och cykeltrafik måste finnas vid och kring området. Utöver gatuområdet och gatans höjdläge så reglerar inte detaljplanen hur Värmdövägen ska utformas. Frågor om Värmdövägens framtida utformning hänvisas därför till stadsbyggnadsprojekt för Värmdövägen. Det kan dock sägas att Värmdövägen kommer att byggas om i, och i anslutning till, planområdets södra del. I samband med detta kommer övergångsställen, passager och korsningar byggas om och dimensioneras efter framtida behov och efter gällande krav på trafiksäkerhet. I arbetet vägs olika intressen mot varandra där bland annat trafikprognos, restider och risk för köbildning är ingående faktorer.

Bebyggelseätheten är för stor och resulterar i mörka gårdar

Det kan konstateras att ytorna för bostadsgård, främst i det västra kvarteret, kommer bli begränsade vilket påverkar hur gården kan nyttjas. För allmänheten innebär detaljplanen inte någon försämring av möjligheten att röra sig i och kring planområdet. Förslaget innebär snarare ökade möjligheter då ytterligare en trappa tillkommer mellan de två kvarteren samt att gångstråket söder om stadshuset knyts ihop med lokalgator inom Nya gatan stadshusområdet. I detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka fanns en idé om att leda cykeltrafik mellan Nya gatan Elverkshusets två kvarter. I senare skede har det bedömts som olämpligt eftersom de stora naturgivna nivåskillnaderna kräver trappor. Möjliga trappfria cykelstråk mellan planområdet och Järlahöjden är därför via Nacka gymnasium, via lokalgator inom Nya gatan stadshusområdet eller via Vikdalsvägen. Övergripande planering för cykelstråk är en viktig planeringsfråga som dock hör hemma på en övergripande nivå och hanteras i områdesplaneringen för Centrala Nacka. Texten i planbeskrivningens avsnitt om förutsättningar, gator och trafik, förtydligas angående detta.

Från planområdets norra sida leder en befintlig asfalterad gångväg till den planerade Nya Kristallens förskola cirka 300 meter västerut. Den branta terrängen innebär dock att det inte är möjligt att tillgodose full tillgänglighet mot exempelvis Järlahöjden. Planområdets bebyggelse ligger cirka 50 meter från den skogsklädda bergshöjden på Järlahöjden, cirka 150 meter från Lillängsskogen, cirka 100 meter från parken vid Musikvägen samt cirka 100 meter från planerad stadspark norr om Nacka stadshus. Sammantaget bedöms området ha tillfredsställande tillgång till grönområden nu och i framtiden.

Mer vikt för miljö- och hälsofrågor behövs i avvägningarna

Synpunkten noteras. Hälsorisker till följd av trafikbuller är väl känt och utgör en av anledningarna till att bullerutredningar alltid tas fram i detaljplaner med närheten till bullerkällor och att frågan ingår i länsstyrelsens bevakningsområde om hälsa och säkerhet. Planenheten bedömer att innehållet i planbeskrivning och miljöredovisning är tillräcklig avseende buller och konsekvenser av detaljplanen.

Nästan all vegetation försvinner och hur ekarna på torget ska bevaras saknas

Detaljplanen ger förutsättningar för att delar av den befintliga vegetationen på det planerade torget ska kunna bevaras. Det är två av de gamla ekarna som har bedömts ha bäst förutsättningar för att överleva på sikt och även ge störst bidrag till biologisk mångfald och upplevelsevärden. Ett bevarande av dessa träd är därför en utgångspunkt när utformningen av allmän plats projekteras och genomförs. Planenheten bedömer att detaljplanens reglering

är tillräcklig för att ge förutsättningar för ett bevarande. Eftersom aktuella träd under många år har stått på en asfalterad parkeringsplats med packade massor och stödmurar i nära anslutning är det trots allt osäkert om de kan klara sig på sikt. Därför behöver detaljerna kring ett bevarande utredas vidare efter detaljplaneprocessen. Synpunkten om att freda Ryssbergen som helhet noteras, även om det inte är en fråga för den aktuella detaljplanen.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom planområdet och ska regleras i detaljplanen

Ett dagvattenmagasin på torget bedöms inte längre krävas för att hantera planområdets dagvatten, enligt upprättade dagvattenutredningar. Därför har skrivningen i planbeskrivningen justerats, plankartan har inte förändrats till följd av detta. Om det trots allt uppstår ett behov av ett dagvattenmagasin så hindrar inte detaljplanen att ett sådant anläggs, i så fall måste det dock säkerställas att ett eventuellt magasin inte påverkar bevarandet av träd eller befintliga eller nya ledningsstråk negativt.

Övrigt

Flerbostadshus i trä, som miljövrårdsrådet tar upp, är inget som hindras genom förslaget till detaljplan. Detaljplanen tar ställning till markanvändning och byggnadsvolymer, inte vilka byggmetoder som används. Den omfattande stadsutveckling som påbörjats i Centrala Nacka kommer att pågå under många år med utbyggnad av tunnelbana, bostäder, arbetsplatser och gator med mera kommer oundvikligen innebära störningar i de områden som berörs. Samtidigt pågår ständigt ett arbete för att konsekvenserna ska bli så hanterbara som möjligt för nuvarande och nya nackabor.

Justeringar efter granskning

Synpunkterna i granskning 2 har inte föranlett några förändringar i plankartan. Planbeskrivningen har dock kompletterats, justerats och förtydligats enligt nedan.

- Avsnittet om gemensamhetsanläggningar på sida 46-47 och avsnitt om ledningsrätter på sida 48 justeras i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande.
- Avsnittet om gator och trafik på sida 33 kompletteras med en skiss från stadsbyggnadsprojekt Värmdövägen och avsnittet om teknisk försörjning på sida 35 utvecklas med en beskrivning av principer för ledningar.
- Avsnittet om gator och trafik, på sidorna 11 och 33 förtydligas angående lokal tillgänglighet för cykeltrafik.
- Avsnittet om teknisk försörjning på sida 35 och avsnittet om elektromagnetiska fält på sida 37 kompletteras med info angående avsedd elförsörjning.
- Avsnittet om uppvärmning/el under kapitlet ”så genomförs planen” på sida 50 kompletteras med att separat avtal som reglerar upplåtelse av utrymme för elnätsstation ska tecknas mellan Nacka Energi AB och fastighetsägaren.
- Avsnitt om konsekvenser för barn har justerats.

Planenheten

Susanne Werlinder
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt