

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2017-09-22

Dnr KFKS 2015/399-214

Projekt 9237

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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, Järla skola, förskolan Kristallen och Värmdövägen. Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för en tät stadsbebyggelse med allmänna platser och bostadskvarter med lokaler i bottenvåningarna. Totalt bedöms området inrymma cirka 500 bostäder och cirka 1800 kvadratmeter för lokaler. Utformning och reglering av den tillkommande bebyggelsen följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka. Samrådstiden varade under mars – april 2017. Under samrådet har det inkommit 20 yttranden från remissinstanser och 1 yttranden från en villaägareförening.

Länsstyrelsen håller med kommunen om att detaljplanen inte kan anses innebära betydande miljöpåverkan, i övrigt har de lämnat synpunkter eller kommentarer om buller, översvänningsrisk/dagvatten, natur och grönsstruktur samt vissa planbestämmelser. Kommunstyrelsen framför bland annat att utformning och standard för offentliga rum ska prioriteras i projektet samt att planerade förskolor i andra detaljplaner inte försenas, att projektet följer upp effekten av bestämmelser om variation och bottenvåningar, att detaljplanen bör antas senast på våren 2018 samt att redovisning av ekonomiska avvägningar i projektet efterfrågas. Från natur- och trafiknämnden uppmärksammas tillgång till lek, tillgänglighetsfrågor, biologisk mångfald och bevarandet av befintliga träd. Lantmäterimyndigheten har synpunkter på redovisningen i kartan, kommentarer kring formulering av en bestämmelse samt efterfrågar en redovisning av befintlig ledningsrätt och mindre förtydliganden i planbeskrivningen. Trafikförvaltningen (SLL) har under samrådet bland annat upplyst om planerat stamnät för bussar samt de samordningsbehov som finns med projektet för utbyggnaden av tunnelbanan relaterat till byggtrafik och störningar för omgivningen.

Från Nacka miljövårdsråd ifrågasätts bland annat den höga exploateringsgraden och ett antal trafik- och dagvattenfrågor uppmärksammas. Från en villaägareförening som yttrat sig framförs synpunkter avseende hanteringen av dagvatten.

Detaljplanens samrådsversion föreslås huvudsakligen kvarstå även till granskningskedet. De föreslagna byggnadsvolymer, övriga bestämmelser och planens syfte kvarstår i stort med undantag för justeringar av bestämmelser om störningsskydd samt planförslagets administrativa bestämmelse om markföroreningar. Planbeskrivningen och detaljplanens underlag har utvecklats och kompletterats till granskningskedet för att bemöta vissa samrådssynpunkter.

Planförslagets syfte och innehåll

Planområdet är beläget i centrala Nacka, och omfattar ett område direkt söder om Nacka stadshus mellan Järla skola, förskolan Kristallen och Värmdövägen. Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för en tät stadsbebyggelse med allmänna platser och bostadskvarter med lokaler i bottenvåningarna. Totalt bedöms området kunna inrymma cirka 500 bostäder och cirka 1800 kvadratmeter för verksamheter. Utformning och reglering av den tillkommande bebyggelsen följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka.

Planförslaget möjliggör två stadskvarter i 5–10 våningar med huvudsakligen bostäder och med verksamhetslokaler i bottenvåningarna mot angränsande gata och torg. De två kvarteren föreslås få en gemensam, sammanbyggd garageanläggning. Byggnadernas uttryck ska präglas av mångfald och olika uttryck. Befintlig infartsparkering och körytor som idag ligger direkt söder om Elverkshuset mot Värmdövägen föreslås omvandlas till ett torg, förutsättningar skapas för goda solförhållanden och möjligheter till olika former av rekreation, uteserveringar i anslutning till planerade verksamhetslokaler m.m. Torgytan ges en gemensam karaktär med en sammanhållen gestaltning. I detaljplanens östra del förutsätts stora markarbeten och mycket sprängning för att kunna lösa gatornas och torgens lutningar och övrig infrastruktur.

Planens genomförande har av kommunen inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 13 mars 2017. Samrådstiden varade mellan den 15 mars och 12 april 2017, sammanlagt 4 veckor. Under samrådstiden var planförslaget tillgängligt i Nacka stadshus samt på biblioteket i Nacka Forum. På kvällen den 3 april, 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.

- Försvarsmakten
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Swedavia Bromma Airport

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsen, Nacka kommun
- Natur- och trafiknämnden, Nacka kommun
- Kulturnämnden, Nacka kommun
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Nacka vatten och avfall AB
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Skanova
- Nacka miljövårdsråd
- Trafikförvaltningen
- Nacka Energi AB

Följande remissinstanser har inga synpunkter på detaljplanen eller dess bestämmelse men har mindre kommentarer eller upplysningar av generellt slag.

- Trafikverket
- Luftfartsverket
- Utbildningsnämnden, Nacka kommun
- Ellevio
- Fortum värme
- Fritidsnämnden, Nacka kommun

Synpunkter har även inkommit från Nysätra villaägarförening

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsen** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag som de menar utformas i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka stad och uppfyller bostadsmålen för området. För att grundtankarna i kommunens stadsbyggnadsstrategi Fundamenta ska få genomslag framhåller kommunstyrelsen vikten av att projektet följer upp effekten av bestämmelser om variation och bottenvåningar, samt prioriterar utformning, möblering och användningsmöjligheter för de allmänna platserna.

Kommunstyrelsen efterfrågar en utförligare redovisning av projektets ekonomi, med intäkter och kostnader och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts i val av planutformning och exploateringsgrad. Kommunstyrelsen anser att denna även bör behandla framtida drift- och underhållskostnader av de allmänna anläggningarna i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi. Kommunstyrelsen skriver att redovisningen skulle kunna ske separat eller i form av en komplettering av planbeskrivningen.

Kommunstyrelsen lyfter särskilt fram vikten av att detaljplaneringen och byggandet av Nya Kristallens förskola och Lillängens förskola följer tidplanerna så att behovet av förskolor för området säkras. Kommunstyrelsen framhåller även att den befintliga Kristallens förskola måste finnas kvar till dess att Lillängens förskola kan tas i drift.

Avslutningsvis skriver kommunstyrelsen att det är av största vikt att detaljplanen för Nya gatan – Elverkshuset antas senast på våren 2018.

Planenhetens kommentar. Kommunstyrelsens yttrande noteras. Den exakta utformningen av allmänna platser och dess möblering regleras inte i detaljplanen utan bestäms i framtida detaljprojektering. Kommunstyrelsens ambition noteras dock till vidare arbete i projektets kommande faser.

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 stadsbyggnadsprojektens löpande redovisning.

Detaljplanens avgränsning innebär ett beroende i relation till omgivande detaljplaner som innehåller exempelvis förskolor. Planenheten noterar behovet av att säkra försörjningen av förskoleplatser i närliggande detaljplaner.

Ambitionen om ett antagande av detaljplanen senast på våren 2018 noteras. Projektet är prioriterat och drivs framåt mot ett antagande så snabbt som möjligt.

2. **Natur- och trafiknämnden** har synpunkter på frågor kopplat till plats för lek, tillgänglighet samt biologisk mångfald.

Lek

Natur- och trafiknämnden skriver att lek saknas inom eller i nära anslutning till planområdet med undantag för en liten allmän lekplats söder om Värmdövägen som av trafiksäkerhetsskäl kan vara svår att nå för yngre barn. Nämnden anser att plankartans bestämmelse b1 bör kompletteras för att säkerställa plats för lek inom kvartersmark samt att plankartan kompletteras med illustrationslinjer som visar tänkt placering. Natur- och trafiknämnden anser att lekplats lämpligen placeras på de delar av gårdarna som är minst skuggiga.

Tillgänglighet

Natur- och trafiknämnden tar upp planområdets stora höjdskillnader och att tillgängligheten har lösta med hjälp av trappor i flera lopp. Natur- och trafiknämnden noterar att det saknas vertikal kommunikation för personer med rörelsehinder inom eller i direkt närhet till planområdet. Nämnden menar att tillgänglighetsanpassad vertikal kommunikation i form av till exempel en hiss skulle behövas för att göra den nya stadsdelen tillgänglig för alla.

Biologisk mångfald

Natur- och trafiknämnden lyfter fram trädgruppen med en stor ek, alm och tall vid planområdets västra gräns mot Järla skola, och skriver att den har ett stort biologiskt värde och bör bevaras i sin helhet tillsammans med den ek som står väster om befintlig parkering. Nämnden betonar att trädslaget alm återfinns högst upp på den så kallade rödlistan vilket innebär att arten klassas som akut hotad. Natur- och trafiknämnden skriver att planområdet har stor betydelse för spridning av växter och djur mellan naturområdena väster, öster och söder om planområdet, och att den redan idag försvagade förbindelsen och spridningsvägarna bör stärkas i den fortsatta planeringen. Nämnden konstaterar att planen kommer att påverka Nackas miljömål *Ett rikt växt och djurliv* negativt.

Träd som ska bevaras

Natur- och trafiknämnden anser att de träd som avses bevaras bör utredas bättre, nämnden menar att dessa med fördel skulle kunna skyddas i detaljplanen genom skyddsbestämmelser, även om dessa står på allmän platsmark. Innan detta sker anser natur- och trafiknämnden att en konsult med arboristkompetens bör göra en inventering och ett åtgärdsprogram som underlag för bevarande av träden, trädens plushöjder och kronomfång bör dessutom mätas in menar nämnden. Detta för att det kommande torgets höjdsättning och gestaltning måste anpassas till de träd som avses sparas. Nämnden skriver avslutningsvis att det finns en överhängande risk att även de kvarvarande ekarna kommer att påverkas negativt genom rotskador med mera när parkeringen byggs om till torg om inte särskilda åtgärder vidtas.

Planenhetens kommentar.

Lek

Natur- och trafiknämndens synpunkter avseende lek noteras. Kvarterets gård skapar förutsättningar för bostadsnära lek och utevistelse. Planbeskrivningen har förtydligats i detta avseende, plankartan kommer även att förse med illustrationstext för att förtydliga avsikten. Planbestämmelsen b1 för gårdarna föreslås dock kvarstå med sin nuvarande formulering. I närområdet finns även befintliga och planerade grönområden, exempelvis planerad stadspark vid stadshuset och Lillängsskogen. Närliggande parker och grönområdets innehåll och funktioner studeras inom ramen för Nacka kommuns parkstrukturprogram som är under framtagande.

Tillgänglighet

Det bedöms inte lämpligt att förlägga en hiss inom planområdet med tanke på nivåskillnadernas karaktär, flera hissar skulle i så fall krävas. Bättre förutsättningar finns istället inom angränsande detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, där hela nivåskillnaden

kan tas på en plats. Planförslaget förutsätter inte att en hiss byggs utan fungerar tillgänglighetsmässigt ändå genom alternativa vägval. Frågan kommer att hanteras vidare inom ramen för fortsatt projektering av de allmänna ytorna.

Biologisk mångfald

Den trädgrupp mot Järla skola som natur- och trafiknämnden lyfter fram kommer inte att kunna sparas med föreslagen utformning. Planenheten och stadsbyggnadsprojektet har bedömt att den kraftfulla omarbetning av gestaltungsförslaget som ett bevarande av träden skulle innebära inte står i proportion till trädens värde. Efter samrådet har kompensationsåtgärder arbetats fram för att mildra den negativa påverkan detta innebär. I nära anslutning till planområdet föreslås plantering av ett antal större träd. Dialog kring föreslagna kompensationsåtgärder sker med enheten för planering och tillstånd. Exakt placering och trädartsbestämning är något som hanteras vidare i kommande projektering.

Planenheten vill även ta upp att det inom angränsande detaljplan för Nya gatan – Stadshusområdet, som är en del av samma stadsbyggnadsprojekt som aktuell detaljplan, planeras för plantering av cirka 40 gatuträd. Som beskrivet ovan planeras det även för ett anläggande av en framtida stadspark invid stadshuset där det idag främst är parkeringsytor. Kommunen ansvarar för dessa åtgärder som bedöms mildra de negativa konsekvenserna av att naturmarken tas i anspråk för annan användning.

Träd som ska bevaras

Natur- och trafiknämndens synpunkter avseende befintliga träd inom det föreslagna torget vid Värmdövägen noteras. I och med att träden står på en yta som planläggs som allmän platsmark, TORG, och att det är kommunen som i och med det har rådighet över området så anser inte planenheten att behov finns av att reglera ytterligare med planbestämmelser om bevarande av träden. Planenheten instämmer i natur- och trafiknämndens synpunkt om att de träd som avses bevaras bör utredas bättre samt att åtgärder behöver vidtas som säkerställer att de kvarvarande ekarna inte påverkas negativt när parkeringen byggs om till torg. Detta är frågor som kommer att hanteras vidare inom ramen för den fortsatta projekteringen av de allmänna platserna.

3. **Utbildningsnämnden** noterar att det inte finns några förskole- eller skolplatser planerade inom ramen för projektet och tar upp att det i detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka finns förskolor och skola planerade i områden som angränsar till planområdet. Utbildningsnämnden betonar vikten av att dessa enheter kommer till stånd i kommande detaljplaner, och menar att effekten annars blir ett underskott på förskole- och skolplatser i området. Utbildningsnämnden tar upp den planerade förskolan i Lillängen som ett exempel på en enhet som krävs för att möta det ökade förskolebehovet.

Planenhetens kommentar. Synpunkten noteras. Alla funktioner som behövs i ett samhälle kan inte finnas med i varje enskild detaljplan och därmed ökar vikten av samordning avseende tidplan, planprocess, ekonomi och utbyggnad med mera. Detaljplanen för Kristallens nya förskola antogs på miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 20 september 2017. Kristallens nya förskola är tänkt att resultera i en ökad kapacitet med två förskoleavdelningar. Planarbete pågår även för den i detaljplaneprogrammet utpekade förskolan vid Lillängsvägen, strax söder om Nya gatan stadshusområdet, där är avsikten att

tillskapa 8 till 10 nya förskoleavdelningar. Järta skola ligger i direkt anslutning till planområdet och placering av eventuella ytterligare skolor är en fråga för den övergripande planeringen och ingår inte som en fråga i nu aktuell detaljplan.

4. **Fritidsnämnden** framhåller att det är av största vikt att ett helhetsgrepp tas kring alla detaljplanerna inom Nya gatan och Centrala Nacka så att synergieffekter vid placering av föreningslokaler utnyttjas för medborgarnas bästa. Fritidsnämnden informerar om att Tvåans fritidsgård idag ligger i ett angränsande detaljplanc område, och anser att den bör få en ny placering i anslutning till ett offentligt stråk inom området Centrala Nacka där många ungdomar rör sig.

Planenhetens kommentar. Kommentarererna noteras men bedöms inte medföra några justeringar av detaljplanen eller dess bestämmelser.

5. **Kulturnämnden** vill att offentliga miljöer ska vara trygga att vistas i och vara attraktivt utformade med offentlig konst som berör och berikar i enlighet med riktlinjer i ”Öppna konsten”. Nämnden konstaterar att detaljplanen inte identifierar platser för offentlig utsmyckning och menar att den öppna torgytan är en möjlig bra placering för ett offentligt konstverk. Kulturnämnden lyfter fram att projekt inom ”Konsten att skapa stad” kan bidra till att öka områdets attraktivitet och skapa en trivsamt miljö under byggtiden.

Kulturnämnden vill att konstnärliga frågor ges ett större utrymme i detaljplanen både avseende allmän plats och byggnader. Nämnden vill gestaltningsmässigt ha ett varierat fasaduttryck såväl till formgivning som till färgsättning. Kulturnämnden anser att planerade verksamhetslokaler bör vara försedda med generösa glasytor för att skapa ljusa gatumiljöer som ger ett tryggt gaturum, nämnden anser även att terrasser på tak och tak med växtlighet är positivt.

Kulturnämnden lyfter fram den föreningsverksamhet som bedrivs i Elverkshuset idag, och anser att Nacka musikskola bör erbjudas ersättningslokaler och att framtida permanenta lokaler för musik- och kulturskolor samt föreningsliv tillskapas i området. Kulturnämnden vill att lämpliga lokaler tillskapas för musik och kulturanordnare, föreningar och civilsamhället i kommande i kommande markanvisningsavtal för del kv. Brytaren mindre som byggs på kommunal mark.

Planenhetens kommentar. Kommentarererna och synpunkterna noteras. Detaljplanen ger möjlighet till att använda områden för olika angivna ändamål, planen kan dock inte detaljstyra vilka verksamheter som flyttar in i vilka lokaler. Sådana frågor måste lösas i dialog mellan möjliga hyresgäster och aktuella byggherrar, inte via kommunens roll som planmyndighet. I en sådan dialog mellan berörda aktörer kan det avtalas om kravställningar på lokaler samt ekonomiska frågor kring hyror. Exakta lösningar och placeringar för offentliga konstinslag hanteras lämpligast i samband med projekteringsskedet då de stora dragen i markanvändningen har definierats. I projektet finns en levande dialog med ”Konsten att skapa stad” samt ”Öppna konsten” som ska säkerställa att frågorna lyfts fram på rätt sätt och i rätt tid.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

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

Förslag till detaljplan, upprättat i mars 2017, har översänts till Länsstyrelsen för samråd. Planen syftar till att skapa förutsättningar för Elverkshuset, en befintlig däckverkstad och ett obebyggt område att förändras till tät bebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum. Detaljplanen bedöms omfatta ca 500 nya bostäder och cirka 1800 kvadratmeter för verksamhetslokaler.

Detaljplanen omfattas av detaljplaneprogrammet Centrala Nacka. I programmet pekas området ut för förtätning med bostäder och offentliga platser. Området ingår i områden för *tät och blandad stadsbebyggelse* enligt översiktsplanen, antagen 2012. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande 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 miljökvalitetsnormer 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.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL förutsatt att kommunen beaktar synpunkterna gällande hälsa och säkerhet och översvämningsrisk.

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.

Hälsa och säkerhet

Buller

I förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader framgår att hänsyn ska tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver redovisa och beskriva bullernivåerna med hänsyn till framtida trafik för 30 år framåt. Sydöstra delen av planområdet är mycket bullerutsatt både från trafik på Värmdöleden och externt industribuller i form av fläktar. För 9 lägenheter behöver balkongen anpassas så att lägenheten har tillgång till ljuddämpad sida och för 24 lägenheter (placerade i de svårlösta hörnpositionerna) behövs tekniska åtgärder i form av balkongskärmar (t.ex. genom delvis inglasning) och absorbent i tak för att klara riktvärdet i förordningen genom tillgång till ljuddämpad sida. Länsstyrelsen anser att speciallösningarna som föreslås endast ska användas i undantagsfall och att kommunen bör se över andra möjligheter att sänka bullernivåerna.

Översvämningsrisk

Av planhandlingarna framgår att det i ett område söder om planområdet ansamlas vatten från ett större avrinningsområde och att en översvämningsproblematik kan uppstå. Det är härmed en förutsättning att dagvattensystemet som helhet har god kapacitet och kan ta emot vatten vid stora flöden och att höjdsättning ses över hela vägen ned till recipienten för att minska risken för översvämnning. Om svackdiken ingår som en del av åtgärderna för att hantera dagvatten, behöver detta ges utrymme på plankartan. Av planhandlingarna framgår att planområdet är beläget mellan 30 och 50 meter över havet. Dock behöver det förtydligas om höjdsättning av byggnader har utförts i linje med dagvattenutredningars resultat. Länsstyrelsen anser vidare att det är oklart vad som avses med stora regn och vilka vattenmängder som hanteras. Till nästa planskede anser Länsstyrelsen att kommunen behöver redovisa vilka områden som kan påverkas av ett 100-årsregn med en klimatfaktor 1,25 samt göra en bedömning om riskreducerande åtgärder behövs. Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver visa hur större regnmängder skall tas omhand och säkerställa detta så att området utanför planområdet inte översvämmas.

Rådgivande synpunkter

Natur

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget medför negativa konsekvenser för natur och grönsstruktur. Det östra delområdet tar i anspråk värdefull naturmark med tall och ek. Nordost om planen ansluter ett område med värdefull tallskog som kommer att exploateras inom en annan detaljplan. Båda områdena har även funktioner i ett nord-sydligt lokalt grönt samband.

Formalia

Länsstyrelsen anser att formuleringen för den administrativa bestämmelsen om markföreningar på plankartan är otydlig och bör omformuleras. (Se exempel på

planbestämmelser angående markföroreningar på Boverkets hemsida om administrativa bestämmelser och villkor för lov).

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen vill påpeka att kommunen ska bedömma om ett planförslag kan *antas* innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att planförslaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Nedan följer planenhetens kommentarer.

Buller

Uppräknat trafikflöde till år 2045 istället för 2030 innebär schablonmässigt en knapp dBA höjning av trafikbullernivån, räknat på en 25%-ig ökning av trafiken. Det finns också en säkerhetsmarginal i de trafikmängdsberäkningar som används till bullerutredningarna inom Nacka kommun. Det beror på att traditionellt uppräknad trafikprognos används istället för den rimlighetsstyrda. Rimlighetsstyrd innebär att man har tagit hänsyn till att vägarnas maximala kapacitet kommer att nås vilket gör att antalet bilar i praktiken inte kan öka på så sätt som antas i en traditionellt uppräknad prognos som lägger på en viss ökning varje år. Sammantaget bedöms därför inte ett 30-årigt perspektiv göra någon skillnad på de resultat som presenteras i planhandlingarna angående buller.

För de lägenheter som får tekniska lösningar bör framhållas att hela detaljplanen möjliggör enligt förslaget som prövats i bullerutredningen för cirka 420 lägenheter vilket gör att de 24 lägenheter med balkongskärm och absorber utgör en mindre andel. Planlösningar har så långt det går anpassats för att minimera behovet av tekniska lösningar. Kommunen är medveten om att sådana lösningar ska användas så lite som möjligt och bedömer att antalet är nere på en miniminivå efter att förslaget reviderats under planarbetets gång. Planområdet som helhet bedöms få en acceptabel ljudmiljö där också utformningen av torget blir en viktig fråga vid genomförandet.

I och med beslutet om ändrade riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader kan färre lägenheter behöva tekniska lösningar då exempelvis mindre lägenheter kan ersätta vissa av de som nu har tekniska lösningar i förslaget. Ur ett hälsoperspektiv är dock alternativet med tekniska lösningar att föredra då anpassning till nya förordningen inte innebär lägre bullernivåer. Planbestämmelsen om buller har efter samrådet anpassats till nya riktvärden, och planbeskrivningens samt miljöredovisningens avsnitt om buller har uppdaterats.

Verksamhetsbuller från fläktar är inte ett problem i den här detaljplanen vilket framgår av bullerutredningen. Huvudsaklig bullerkälla är Värmdövägen.

Översvämningsrisk

Planområdet är grovt höjdsatt så att ett extremregn kan avledas ytligt ut ur planområdet och mot Värmdövägen. Planen möjliggör därmed för en detaljerad höjdsättning av byggnader och mark vid detaljprojekteringen, för att avleda ett 100-års regn med klimatfaktor. Planområdet bedöms med sin lutning ha goda förutsättningar att avleda skyfallen ytligt när ledningsnätet går fullt.

Från planområdet rinner skyfallen mot Värmdövägen som ligger utanför planområdet. I dagsläget pågår ett separat projekt för att omforma Värmdövägen vilket bland annat innebär att 100-års regn med klimatfaktor ska kunna avledas på och vid vägen till recipienten Järlasjön. Aktuell detaljplan kommer alltså inte innebära att vatten ansamlas söder om planområdet.

Kvarter behöver utformas med portiker eller motsvarande öppning för att få ut vattnet från gårdarna vilket planförslaget också medger.

Om svackdike förläggs inom prickmark medger bestämmelsen sådan åtgärd. Sammantaget bedömer kommunen att planen möjliggör en säker hantering av extremregn. Vid genomförandet inom kvartersmark behöver byggherrarna ta sitt ansvar för att avleda regnen så att skada inte uppstår, på samma sätt som kommunen behöver göra det på allmän plats.

Natur

Det bedöms inte finnas något givet krav på kompensationsåtgärder för aktuell naturmark i plan- och bygglagen eller miljöbalken, eftersom området saknar särskilt skyddsvärda eller formellt skyddade arter eller miljöer. Trots att lagkrav på kompensation bedöms saknas planeras av andra skäl för plantering av ett antal träd inom planområdet och inom angränsande detaljplan för Nya gatan, Stadshusområdet samt anläggande av en framtida stadspark norr om Nacka stadshus där det idag främst är parkeringsytor. Kommunen ansvarar för dessa åtgärder som bedöms mildra de negativa konsekvenserna av att naturmarken tas i anspråk för annan användning. Vidare finns även möjligheter att tillvarata död ved från området och placera ut den i närliggande natur- och rekreationsområden för att lokalt stärka den biologiska mångfalden.

Formalia

Planbestämmelsen förtydligas på så sätt att *ändrad markanvändning* läggs till samt *skyddsåtgärder* byts ut mot *avhjälpandeåtgärder*. Lydelsen blir då:

Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföreningar (PBL 4 kap 14 §)

Avhjälpandeåtgärd är tydligare än skyddsåtgärd eftersom det då följer lydelsen i miljöbalken och avser att man sanerar marken. En skyddsåtgärd skulle kunna avse till exempel att man begränsar damning vid byggnation eller liknande vilket som länsstyrelsen påpekat är otydligt. Ändrad markanvändning är den typ av åtgärd som det går att sätta sådant lov med villkor för enligt 4 kap 14 § PBL.

Länsstyrelsens synpunkter avseende behovsbedömningen noteras. Planbeskrivningens skrivning om behovsbedömningen korrigeras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkt.

7. **Lantmäterimyndigheten (KLM)** framför synpunkter på plankarta och planbeskrivning. KLM anser att delar av plankartans gränser bör förtydligas och bifogar en bild som visar vilka gränser som avses. KLM anser även att det är oklart vad som avses med bestämmelsen med en romb och pil och skriver att symbolen är placerad inom en egenskapsgräns och att pilen i symbolen pekar in i ett område avgränsat av en annan egenskapsgräns.

KLM tar upp skrivningar i plankarta och planbeskrivning avseende utskjutande byggnadsdelar och menar att dessa kan behöva förtydligas, de tar även upp att plankartan bör innehålla orienterande koordinater.

När det gäller planbeskrivningen skriver KLM att den bör kompletteras med en beskrivning av befintlig ledningsrätt (VA) samt eventuella konsekvenser/åtgärder. KLM skriver även att det bör framgå att ekonomisk förening Nacka Elverkshuset är ägare av fastigheten Sicklaön 134:26. Kopplat till skrivningar i planbeskrivningen framhåller KLM att möjlighet finns att bilda gemensamhetsanläggning eller egen fastighet för parkering inom områden med både bostäder och parkering som angivna användningsbestämmelser, detaljplanen reglerar inte hur genomförandet ska ske. De framhåller även att det är möjligt bilda gemensamhetsanläggning (ga) med gällande planbestämmelser, men att det inte finns något tvång. Lantmäterimyndigheten prövar efter ansökan frågan om bildande av gemensamhetsanläggning.

KLM anser även att det i planbeskrivningen bör förtydligas vilka konsekvenser genomförandet av planen får för ägaren av Sicklaön 134:26, ex hur frågor som markåtkomst och ersättning skall hanteras.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. De karttekniska ändringar som Lantmäterimyndigheten föreslår har åtgärdats till granskningsskedet, plankartan har även kompletterats med orienterande koordinater. När det gäller bestämmelsen med en romb och en pil så innebär det att bestämmelsen med romb, i det här fallet högsta nockhöjd i meter över nollplanet, även gäller inom det egenskapsområde dit pilen pekar. Planenheten avser inte att det finns behov av att förtydliga bestämmelsen om utkragande byggnadsdelar, bestämmelsens formulering har även tagits fram i samråd med kommunens bygglovenhet.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av befintlig ledningsrätt (VA) samt konsekvenser/åtgärder. Planbeskrivningen har även kompletterats med förtydliganden avseende vilka konsekvenser genomförandet av planen får för ägaren av fastigheten Sicklaön 134:26 i enlighet med Lantmäteriets synpunkter.

Markägoförhållanden framgår av framtagna fastighetsförteckning. I planbeskrivningen görs endast distinktionen privatägd/kommunal fastighet.

8. **Trafikverket** tar i sitt yttrande upp den åtgärdsvalstudie för samordnad trafikplanering i centrala Nacka som Trafikverket har genomfört tillsammans med Nacka kommun och Trafikförvaltningen. Trafikverket betonar att planeringen för förändring av trafiksystemet i centrala Nacka vad gäller de statliga delarna fortfarande är i ett tidigt skede.

Trafikverket betonar även att en viktig slutsats från åtgärdsvalstudien är att det övergripande vägsystemet trots föreslagna åtgärder kommer ha problem att tillgodose framtida reseefterfrågan. Trafikverket anser därför att det är viktigt att Nacka kommun i sin planering säkerställer mycket goda förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik som kan hantera det behov av transporter som inte kan tillgodoses på det övergripande vägnätet. Trafikverket anser även att det är viktigt

att Värmdövägen som en viktig funktionell länk i lokalvägnätet även med en mer stadslig gestaltning kan hantera de ökade trafikmängder som kommer uppstå.

När det gäller buller har Trafikverket inget att invända mot de prognostal för 222 – Värmdöleden som använts vid bullerberäkning.

Trafikverket skriver avslutningsvis att byggnader över 20 meter kan påverka luftfarten och att kontakt bör tas med luftfartsverket om eventuell påverkan på CNS-utrustning.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna och kommentarerna noteras. Kommunen är väl insatta i den pågående planeringen av det övergripande vägnätet inkluderat väg 222 och dess trafikplatser, och att förändringar av trafiksystemet i centrala Nacka vad gäller de statliga delarna fortfarande är i ett tidigt skede.

Trafikverkets synpunkt avseende buller noteras. Detaljplanen har skickats på samråd till Luftfartsverket samt berörda flygplatser utan att några erinringar inkommit mot förslaget.

9. **Luftfartsverket** har inget att erinra mot detaljplanen men anger att beskedet gäller för det datum när de skickade sitt yttrande. Luftfartsverket anger att de förbehåller sig rätten att revidera sitt yttrande om förutsättningarna kring regelverk eller teknisk utrustning förändras.

Planenhetens kommentar. Kommentarererna noteras.

10. **Trafikförvaltningen (SLL)** tar i sitt yttrande upp kollektivtrafikens förutsättningar, bullerfrågor samt förutsättningar för utbyggnaden av den nya tunnelbanan.

Förutsättningar för kollektivtrafiken

Trafikförvaltningen konstaterar att den enda lokalgata som berörs är Järla östra skolväg som inte trafikeras med buss. Trafikförvaltningen tar upp de stora förändringarna av kollektivtrafiken och trafiknätet i anslutning till området. Förutom det som omnämns i planhandlingarna tar de även upp att busstrafiken längs Värmdövägen kommer att förändras, med färre bussar längs Värmdövägen som matar till Slussen då denna istället kommer att riktas om mot Nacka C och den nya bussterminalen så snart tunnelbanan är klar.

Trafikförvaltningen informerar om deras stomnätsplan och utpekad stomlinje M som är tänkt att förbinda Orminge - Nacka C – Sickla – Gullmarsplan – Älvsjö – Fruängen – Kungens kurva/Skärholmen – Flemingsberg. Trafikförvaltningen informerar om att stomnätsplanen pekar på stråk och är trafikslagsneutral, samt att inget beslut är fattat om stomlinje M bör genomföras som stombuss eller som spårtrafik, båda alternativen bör tillsvidare hållas öppna. De skriver att möjligheterna att trafikera stomlinje M som stombuss därför bör bevakas i ett första skede och beredas utrymme längs Värmdövägen. Trafikförvaltningen betonar att busstrafikens framkomlighet bör säkras såväl under byggtid som vid färdigställt område, finns risk att denna påverkas så önskar de göras delaktiga.

Buller

Trafikförvaltningen framhåller att busstrafik finns längs Värmdövägen, och anser att bostäder bör utformas så att folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Förutsättningar för utbyggnaden av den nya tunnelbanan

Trafikförvaltningen informerar om planerad utbyggnad av tunnelbanan från Kungsträdgården till Nacka. Förvaltningen skriver att närmast aktuellt planområde planeras station Järla och station Nacka centrum vara belägna, och att en arbetstunnel kommer att anläggas med mynning norr om Järla östra skolväg (för byggandet av station Järla) samt en arbetstunnel med mynning intill Skönviksvägen (för byggandet av station Nacka centrum).

Trafikförvaltningen informerar om att strävan är att påverka befintlig trafik och kollektivtrafik så lite som möjligt exempelvis genom att försöka styra transporter till lågtrafik. För station Järla och tillhörande arbetstunnel utreds byggtransporter via trafikplats Järlaleden/Värmdövägen, Vikdalsvägen, Skvaltans väg och vidare österut mot Värmdöleden. För station Nacka centrum och tillhörande arbetstunnel utreds Saltsjöbadsleden, Värmdövägen, Per Hallströms väg och Skvaltans väg österut mot Värmdöleden.

Trafikförvaltningen informerar även om att byggstarten för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka är planerad att starta år 2018/2019 och att pågå i 7-8 år. Innan dess kommer förberedande arbeten att genomföras, trafikomläggningar exempelvis.

Trafikförvaltningen framhåller att utbyggnaden av tunnelbanan kommer att innebära störningar i form av buller och vibrationer från borrning och sprängning av tunnarna. Förvaltningen betonar vikten av informationsbyte och samordning mellan genomförande av detaljplan och anläggande av tunnelbana i de fall byggtiderna pågår samtidigt, samordning med Nacka kommun efterfrågas även av trafikförvaltningen avseende in- och utfarter för byggtransporter samt eventuell påverkan på omgivningen till följd av grundvattenförändringar i samband med respektive byggnation.

Planenhetens kommentar. Trafikförvaltningens kommentarer noteras. Värmdövägen avses behålla sina nuvarande funktioner men också utveckla prioriteringen av busstrafiken ytterligare. När det gäller tunnelbanans utbyggnad håller kommunen med om vikten av en nära samordning av information, byggtrafik, störningar med mera. Samordning sker främst inom ramen för kommunens samordningsprojekt för centrala Nacka och tunnelbaneprojektet. För lågfrekvent buller såsom busstrafik införs planbestämmelse.

11. **Försvarsmakten** har inget att erinra mot detaljplanen.

Planenhetens kommentar. Synpunkten noteras.

12. **Bromma Stockholm Airport (Swedavia AB)** noterar att planförslaget ligger innanför flygplatsens influensområde. Så länge de byggnadshöjder som anges planförslaget inte överskrider har flygplatsen inte något att erinra. Bromma Stockholm Airport informerar om att höjdbegränsningen i området från +160 meter över havet.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras.

13. **Nacka Energi** förutsätter att mark finns för en permanent eller provisorisk station innan befintlig station (som försörjer stadshuset och Elverkshuset) i Elverkshuset rivs. Nacka Energi framhåller att det på fastigheten Sicklaön 134:26 även finns ett reservkraftaggregat som ägs av Nacka kommun och som matar stadshuset vid ett eventuellt strömavbrott. Nacka Energi betonar att om stadshuset även fortsättningsvis ska kunna försörjas vid ett strömavbrott måste aggregatet ersättas. Nacka Energi informerar även om att elkablar är förlagda utmed Elverkshusets västra och norra fasad samt i Järla Östra Skolväg.

Nacka Energi skriver att elförsörjningen till området kräver att Nacka Energi får tillgång till mark inom området för uppförande av en transformatorstation förutsatt att det värms med fjärr värme, bifogat till yttrandet finns några förslag på placering av transformatorstationer (E-områden). Nacka Energi förordar att transformatorstationer placeras utomhus, men skriver att vid eventuella hinder kan stationer inhysas i enfastighet om placeringen uppfyller vissa krav.

Nacka Energi skriver vidare bland annat att schakt för elkablar inom exploateringsområdet bekostas av exploitören, Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar bekostas av exploitören, beställning ska ske skriftligt i god tid skriver Nacka Energi.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Efter samrådet har vidare dialog och samverkan skett mellan Nacka energi, kommunen samt exploitören för att hantera de frågor som Nacka energi tar upp i sitt yttrande, bland annat ny placering för transformatorstation samt reservaggregatet. Arbetet med att utreda en lämplig placering av stationer och reservkraftaggregat kommer att fortsätta under vidare plan- och genomförandeprocess. Planenhetens bedömning är att det inte innebär någon justering av plankartan.

14. **Nacka vatten och avfall AB** framför synpunkter avseende VA och avfallsfrågor.

VA

Nacka vatten och avfall AB skriver att tryckstegring för dricksvatten kan komma att behövas inne på respektive fastighet vilket bekostas av respektive exploitör. Vidare skriver de att ytor för dagvattenhantering bör framgå, att omläggning av befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar (VSD) ska samordnas med övriga projekt i Centrala Nacka för att säkerställa lägen och kapacitetsbehov samt att befintliga VSD-anläggningar ska beaktas i samband med sprängnings- och anläggningsarbeten. Vidare skriver Nacka vatten och avfall AB att erforderliga

förstärkningar/skyddsåtgärder ska vidtas. De betonar att utrymme krävs mot befintliga anläggningar.

Avfall

Nacka vatten och avfall AB anser att det är glädjande att Hållbar avfallshantering har valts ut som ett av områdena ur kommunens riktlinjer för hållbart byggande. Valet av hållbar avfallshantering anser de ge goda förhoppningar om det fortsatta arbetet med utformning av lösningar för avfallshantering inom planområdet. Nacka vatten och avfall AB konstaterar att närheten till angränsande detaljplan för Nya gatan – Stadshusområdet gör att tillgången till den mini-ÅVC som planeras där är god även inom aktuellt planförslag.

Nacka vatten och avfall AB tar upp att det i planbeskrivningen anges att planförslaget medger anläggningar för mobil sopsug. En viktig aspekt av detta system är bullerfrågor framhåller Nacka vatten och avfall AB. Placeringen av dockningspunkter för tömning är viktigt för att minska problem med det lågfrekventa och svårstoppade buller som uppstår vid tömning, Nacka vatten och avfall AB noterar att planbeskrivningens bulleravsnitt inte tar upp detta.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna och kommentarerna noteras. Exakt placering och teknisk lösning av dagvattenfördröjning på kvartersmark regleras inte i detaljplanen. Föreslagen lösning redovisas i framtagna dagvattenutredningar där bland annat tak och gård avses utformas för dagvattenfördröjning. Åtgärderna kommer att knytas upp i exploateringsavtal för att säkerställa funktion och omfattning. Fortsatt samordning avseende VA-frågor sker lämpligen inom ramen för pågående ledningssamordning inom kommunens stadsbyggnadsprojekt samt Nacka stad som helhet. Dockningspunkter kommer att utredas i kommande projektering, goda möjligheter finns därför att samordna bebyggelseutformningen för att minimera bullerpåverkan. Bulleravsnittet har uppdaterats i enlighet med framförda synpunkter. Planförslaget har även kompletterats med en planbestämmelse som avser lågfrekvent buller från det tömningsbuller som uppstår.

15. **Södertörns brandförsvarsförbund** ser inget behov av en fördjupad riskutredning under förutsättning att drivmedelstationerna vid Forumrondellen och Alphyddan kommer att avvecklas innan bostadsbebyggelsen tas i bruk samt att Värmdöleden (222) ligger mer än 150 meter från aktuellt planområde.

Södertörns brandförsvarsförbund har ingenting att erinra avseende brandvattenförsörjning och skriver att de gärna är med i detaljplanering för placering av brandposter.

För att säkerställa trygg utrymning i byggnad med fönsterutrymning via räddningstjänstens stegutrustning och för att inte fördröja insats vid brand eller annan olyckshändelse framhåller Södertörns brandförsvarsförbund att framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska beaktas. Om byggnader tas i bruk innan området är färdigbyggt ska framkomligheten säkerställas även under själva byggskedet. Södertörns brandförsvarsförbund förordar även att byggnader utförs så att ingen stegutrymning ska behöva genomföras för de boende, istället ska

tekniska lösningar tillföras trapphuset så att det även vid nödlägen alltid är en säker väg ut.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Planområdets bebyggelse ligger mer än 150 meter från Värmdöleden. Drivmedelsstationen vid Forumrondellen är uppsagd och är avvecklad. För stationen vid Sickla-Alphyddan är tanken att avveckling ska ske till följd av planerad stadsutveckling i Sickla. Om drivmedelsstationen vid Sickla-Alphyddan trots detta inte är avvecklad när planområdets bebyggelse närmar sig färdigställande avser kommunen att genom lokala trafikföreskrifter reglera så att transporter av farligt gods på Värmdövägen inte medges utan istället styrs till en lämpligare och kortare väg via Lugnets trafikplats. Med denna lösning bedöms inte planområdet för Nya gatan, Elverkshuset, påverkas av transporter av farligt gods.

Tillgängligheten för räddningstjänsten kommer att beaktas i framtida projektering samt i skedesplaneringen för kommande utbyggnad. Exakt utformning av trapphus avses inte regleras i detaljplanen, vilka lägen som behöver ha Tr 2-trapphus prövas i bygglovet.

16. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig i ärendet.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

17. **Nacka miljövårdsråd** har lämnat in ett yttrande som tar upp en mängd frågor, främst fokuseras på översiktliga frågor, gång- och cykeltrafik, att bebyggelsetätheten är för hög, att mer underlag om miljö- och hälsofrågor behövs, att nästan all vegetation försvinner, att den globala klimatfrågan även gäller Nacka samt att Nackaidentiteten suddas ut.

Översiktliga frågor är olösta

Miljövårdsrådet anser att det är bra att Nacka planerar för stadsmässig bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen, de konstaterar dock att en utbyggnad måste ske planmässigt och att det behövs tid för eftertanke. Nacka miljövårdsråd skriver att de saknar en helhetssyn och att planförslaget ställer fler frågor än vad det besvarar. Nacka miljövårdsråd upplyser om att den oro de hade vid programsamrådet nu visar sig vara befogad. De anser att en alltför snabb utbyggnadstakt skapar problem och att viktiga funktioner i Nacka stad behöver lösas innan kvarteren vid projektområdet Nya gatan bestäms. Nacka miljövårdsråd menar att översiktsplaneringen är inaktuell och att demokratisk förankring delvis saknas, miljövårdsrådet skriver även att planförslaget kommer att låsa utrymmet och stadsmiljön vid stadens viktigaste stadsgata, Värmdövägen.

Plats för trygg gång- och cykeltrafik måste finnas

Nacka miljövårdsråd noterar att Värmdövägens utformning inte redovisas samt att planförslaget endast redovisar hur husliven placeras, inte gångbanor, trottoarer med mera. Angående det regionala cykelstråket mot Värmdö undrar Nacka miljövårdsråd om cykelbanan blir enkel- eller dubbelriktad och om den blir på södra eller norra sidan och var säkra skolvägar finns. De undrar även hur de nya invånarna når stadsparken samt om det finns en bekväm gångväg utan trappor till den planerade förskolan Nya Kristallen. Miljövårdsrådet anger att länsstyrelsen bör granska den

mellankommunala planeringen av Värmdöstråkets cykelförbindelse och frågan ställs om kommunen medvetet försämrar möjligheterna för cykelpendling. Det lyfts även fram att gång- och cykeltrafiken måste fungera under byggtiden. Nacka miljövårdsråd anser att plats för förskola borde ha integrerats inom Nya gatans kvarter.

Bebyggelsestätheten är för hög

Nacka miljövårdsråd anser att bebyggelsestätheten är för hög och att våningsantalet bör sänkas för att få en mänsklig täthet och bättre ljusförhållanden på gårdarna, miljövårdsrådet anser att ljudförhållandena på de två gårdarna inom föreslagna kvarter bör beaktas ytterligare. Det kommenteras även att den branta terrängen med föreslagna trappor innebär tillgänglighetsproblem för barnvagnar, rullatorer och cyklar, vilket visar på svårigheterna med kvarterstad i kuperad terräng.

Mer underlag om miljö- och hälsofrågor behövs

Miljövårdsrådet betonar att dagvattenfrågan är ett bekymmer och att det även med visst lokalt omhändertagande kvarstår överskott av vatten med giftigt innehåll vilket kräver omhändertagande utanför planområdet. De anger även att fler exploateringar i framtiden kommer öka dagvattenmängderna ytterligare. Miljövårdsrådet konstaterar att det finns tidigare fyllnadsmassor inom området som har giftinslag. I yttrandet betonas även att planförslaget medför stora markarbeten med sprängning och att bättre underlag för sprängningen behöver framgå av planförslaget, samt att hälsofrågor kopplat till buller och utsläpp behöver belysas bättre.

Nästan all vegetation försvinner

Nacka miljövårdsråd konstaterar att delvis mycket värdefull vegetation tas bort, och lyfter fram att samrådsförslaget inte tar ställning till om värdefulla träd på det tänkta torget kan sparas. Miljövårdsrådet förordar en detaljplan som anpassar sig till de värdefulla ekarna och att de säkras med vite under byggtiden. Miljövårdsrådet undrar varför den värdefulla eken fälldes i Nacka strand, och betonar att detta naturligtvis inte ska upprepas. Vidare anser de att en utredning med fokus på de värdefulla träden borde ha bifogats samrådsförslaget. Miljövårdsrådet anser att kommunen bör ha en tydlig linje och säkra viktiga naturvärden, de undrar hur "ekosystemnetot" ser ut? Nacka miljövårdsråd noterar att begreppet grönytefaktor nämns men inte konkret hur planen säkrar gröna åtgärder. De anser att varje detaljplan bör innehålla uppgifter om hur mycket skog som avses fällas uttryckt i antal hektar.

Den globala klimatfrågan gäller även Nacka

I skrivelsen framhålls att alla förändringar i vägsystemet i första hand måste anpassas till att det går att ta sig fram till fots och att kollektivtrafiksystemet blir funktionellt. Nacka miljövårdsråd anser att parkeringsnormen behöver ses över i centrala lägen som aktuellt planområde så att ytor för biluppställning kan minskas. Frågan ställs även var barnen har sin närmaste lekplats.

Miljövårdsrådet skriver att detaljplanen omfattar några av ett stort antal kvarter i Nacka stad där alla värdefulla träd med mera samt bergsknallar suddas bort. De menar att stadsmässighet borde gå att förena med topografin i kommunen på ett

bättre sätt. Miljövårdsrådet skriver även att Nacka kommun borde pröva att bygga flerbostadshus i trä som med tanke på utsläpp av klimatgaser är att föredra framför betongkonstruktioner.

Nackaidentiteten suddas ut

Det konstateras i skrivelsen att planerna för Nya gatan innebär att allt befintligt i området försvinner, miljövårdsrådet skriver att en känsla av rotlöshet kan uppstå. Nacka miljövårdsråd anser att det hade varit bra om kommunen tillsammans med fastighetsägaren hade prövat att spara den västra delen av Elverkshuset. De anser att det vore en rimlig princip att i varje ärende pröva om vissa delar av befintlig bebyggelse kan inkorporeras i den nya staden, motiverat av såväl kulturmiljö- som klimatskäl. Avslutningsvis skriver miljövårdsrådet att Nacka stad kommer ha få grönytor och de menar att motiven för att behålla Ryssbergen oexploaterat är tydliga.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras.

Översiktliga frågor

Det noteras att Nacka miljövårdsråd är positivt inställda till en stadsmässig bebyggelse kring den framtida tunnelbanesträckningen. Planförslaget grundar sig i en övergripande planering genom att följa grunddragen i den gällande översiktsplanen, det antagna detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka samt strukturplanen för Nacka stad. Dessa dokument ger just den helhetssyn som behövs för att ligga till grund för detaljplanering. Det är dessa politiskt beslutade och därmed demokratiskt förankrade styrdokument som, tillsammans med det politiska beslutet om start-PM, ligger till grund för förslaget. Kommunen bedömer att gällande översiktsplan är aktuell och tydlig för berört område. Den gällande översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige och har därmed en stark demokratisk förankring. Både i gällande översiktsplan och den nu aktuella samrådsversionen uttrycks det tydligt att området är avsett för tät stadsbebyggelse och att Värmdövägen ska vara Nackas huvudgata. Det bör således inte råda några oklarheter kring kommunens syn på Värmdövägens framtida roll i Nacka stad. I den nu aktuella samrådsversionen av översiktsplanen redovisas även strukturplanen för Nacka stad vilket ytterligare förtydligar de olika gatornas hierarkier.

Aktuell detaljplan är en av de första i centrala Nacka och med den stora efterfrågan på bostäder i regionen kan det inte sägas vara en för snabb utbyggnadstakt att genomföra detaljplaneprogrammets första etapp.

Gång- och cykeltrafik

För att säkerställa en ändamålsenlig utformning längs Värmdövägen så studeras hela sträckningen mellan Sickla och Nacka Forum. Studien berör alltså ett område som är betydligt större än aktuell detaljplan. Sträckan är inte färdigprojekterad och beslutad men det finns en förstudie som anger en preliminär utformning för de olika trafikfunktionerna. I förstudien har ett mål varit att prioritera för buss-, cykel- och gångtrafik på ett tydligare sätt än idag. Denna förstudie har varit underlag till detaljplanen och ligger till grund för gränsdragningarna mellan allmän plats och kvartersmark. Det regionala cykelstråket mot Värmdö är en av de viktigaste funktionerna längs Värmdövägen och kommer säkerställas längs gatan. Huvudinriktningen är dock att det precis som idag ska finnas enkelriktade

cykelbanor på vardera sida om gatan men med tydligare åtskillnad mellan ytor för cykel respektive gång vilket är en positivt för framkomlighet och trafiksäkerhet. Exakta mått och gränser mellan trottoarer, cykelbanor och körbanor är inte slutligt bestämda i nuläget. Kommunen håller med om vikten av en fungerande gång- och cykeltrafik även under byggtiden.

Planområdet kopplas ihop med gatustrukturen för angränsande detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, och området för planerad stadspark, bland annat via föreslagen trappkoppling mellan detaljplanens två föreslagna kvarter. Även tillgängliga, alternativa vägval finns.

När det gäller synpunkten från miljövårdsrådet avseende förskola inom stadsbyggnadsprojektet så hänvisas till planenhetens kommenterar till yttrande från utbildningsnämnden ovan.

Bebyggelsestätheten

Bebyggelsestätheten motiveras bland annat av det centrala läget med närhet till service, framtida tunnelbana samt bussar med mera. Den höga tätheten och de många bostäderna är en del i att uppnå de politiska målen om nya bostäder samt bidrar till de 13 500 bostäder som Nacka kommun avtalat om att åstadkomma i överenskommelsen om utbyggnad av tunnelbana. En hög täthet bedöms även ge förutsättningar för en levande stadsmiljö och underlag till service och verksamheter.

Miljövårdsrådet påpekar helt korrekt att det är svårt att bygga en kvartersstruktur i kuperad terräng. Den föreslagna strukturen tillsammans med föreslagen struktur i angränsande detaljplan för Nya gatan, Stadshusområdet, bedöms dock vara det lämpligaste sättet att bebygga området givet förutsättningarna i detaljplaneprogrammet och de uppsatta målen om stadslig bebyggelse med sammanhängande gaturum.

Underlag om miljö- och hälsofrågor

Framtagna dagvattenutredningar visar att de föreslagna åtgärderna inom kvartersmark, inom allmän plats samt i angränsning till planområdet, är tillräckliga för att inte öka belastningen på recipienten, se även planenhetens kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan. Därmed är bedömningen att planens genomförande inte motverkar miljökvalitetsnormerna.

Det framgår inte vilken typ av underlag för sprängning som efterfrågas. Under planprocessen har höjdsättning och sprängningsbehov studerats på en övergripande nivå för att kunna bedöma konsekvenser och kostnader med mera. Under byggtiden kommer sprängningar medföra störningar för omgivningen, det finns dock regelverk kring när arbeten får göras och vilka ljudnivåer som tillåts. Byggaktörer i Nacka ska ta fram ett egenkontrollprogram vid byggprojekt och Nacka kommun ansvarar för tillsyn.

Vegetation

När det gäller värdefull vegetation på torget med mera så hänvisas till planenhetens kommentar till natur- och trafiknämndens yttrande ovan. Genomförandet medför som helhet negativa konsekvenser från naturmiljöperspektiv. Även om befintlig vegetation har vissa höga naturvärden är de inte av sådan vikt att de hindrar att området tas i anspråk för bebyggelse. Nya planerade träd och den stadspark som planeras i närområdet når inte upp

till den befintliga vegetationens värden. Nya träd och framtida stadspark kan dock mildra de negativa konsekvenserna samt bidra med biologiska värden på längre sikt.

Den globala klimatfrågan gäller även Nacka

När det gäller miljövårdsrådets kommentarer avseende lekplatser för barn så hänvisas till planenhetens kommentar till natur- och trafiknämndens yttrande ovan.

Parkeringstalen för bostäder har nyligen setts över och Nackas kommuns nya parkeringstal innebär att ett lägre parkeringstal kan tillämpas i närheten av tunnelbana och lokala centrum samt att lägre parkeringstal medges ifall byggaktören genomför mobilitetsåtgärder för att underlätta för en vardag utan egen bil. Möjligheter finns alltså att anlägga betydligt färre parkeringsplatser per bostad jämfört med Nackas tidigare parkeringstal.

Nackaidentiteten

Synpunkten avseende andelen grönytor inom Nacka stad och att behålla Ryssbergen oexploaterat noteras. Den avvägning som kommunen har gjort mellan bebyggelse, grönytor, infrastruktur m.m. redovisas i planprogrammet för Centrala Nacka. Det är inte en fråga som hanteras inom ramen för aktuell detaljplan.

Planenheten instämmer i Nacka miljövårdsråds synpunkt om att en omvandling av befintlig bebyggelse bör prövas där så är aktuellt. I aktuell detaljplan och i det föregående planbeskedet har en sammanvägd bedömning gjorts som innebär att befintlig bebyggelse i detta fall föreslås ersättas med ny.

18. **Ellevio AB** informerar om att de planerar en ny 220 kV förbindelse mellan Skanstull och Nacka, och att sträckningen för kabeln ännu inte är fastställd. Ellevio informerar även om att ett alternativ som utreds är att placera kabeln i mitten av Värmdövägen i anslutning till planområdet, och att Ellevio deltar i ledningssamordningsmöten för Värmdövägen tillsammans med Nacka Energi. Ellevio skriver att bebyggelse för stadigvarande vistelse inte får placeras närmare än 6 meter från närmaste kabel på grund av elektromagnetiska fält.

Planenhetens kommentar. Kommentarererna noteras. Fortsatt samordning sker lämpligen inom ramen för kommunens stadsbyggnadsprojekt samt Ellevios och Nacka Energis utbyggnadsprojekt. I kommande projekteringsskede och ledningssamordning kommer berörda ledningsägare att medverka för att bevaka sina respektive intressen.

19. **Skanova AB** informerar om att de har flera markförlagda teleanläggningar inom planområdet och bifogar även en karta som redovisar detta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova anser att detta ska tas upp i planhandlingarna. Skanova skriver att om de tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter de att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och planbeskrivningen kompletteras med Skanovas ståndpunkt rörande åtgärder på befintliga anläggningar. I kommande

projekteringsarbete kommer en ledningssamordning göras där alla berörda ledningsägare bjuds in och ges möjlighet att bevaka sina intressen i genomförandeskedet.

20. **Fortum Värme** skriver att de kan erbjuda fjärrvärme till aktuell fastigheter. Då det är mycket som pågår samtidigt i området önskar Fortum Värme att bli kallade till samrådsmöten i tidigt skede för att kunna vara med och bygga ut infrastrukturen i Nacka på ett effektivt och hållbart sätt.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och Forum Värme kommer bjudas in till kommande ledningssamordning.

Inkomna synpunkter från föreningar

21. **Nysätra villaägarförening** framför synpunkter avseende dagvattenhantering. Nysätra villaägarförening ser Järlasjön som en av Nackas största tillgångar och anser att det är viktigt att den totala belastningen avseende dagvatten som tillförs till Järlasjön minskar samt att det är angeläget att Järlasjöns vattenkvalitet och miljö förbättras. Nysätra villaägarförening ser det som positivt att det i planförslaget hänvisar till LOD och kommunens dagvattenstrategi och betonar att det är viktigt att tydliga krav ställs på exploatörerna och att uppföljning sker. Nysätra villaägarförening anser även att dagvattenhanteringen i första hand ska ske inom exploatörernas områden och i andra hand väl integrerat inom allmän platsmark, samt att ansvar och kostnader för rening ska läggas på exploatörerna. Nysätra villaägarförening skriver att rening av dagvatten ska ske innan vattnet släpps ut i recipienten samt att det är angeläget att en helhetsbedömning görs av befintlig bebyggelse och alla de projekt som planeras kring Järlasjön. Nysätra villaägarförening framhåller att Järlasjön redan idag är hårt belastad och att det krävs åtgärder såväl i befintliga områden samt att nya områden genomförs på ett genomtänkt sätt om en förbättring ska ske.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Planenheten hänvisar till sina kommentarer till länsstyrelsens yttrande samt till yttrandet från Nacka miljövårdsråd ovan.

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Planområdesgränsen har justerats något för anpassning till plangränsen för angränsande detaljplan för Nya gatan, Stadshusområdet.
- Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd har justerats i enlighet med de av regeringen beslutade förändringarna i förordningen om trafikbuller vid bostäder (2015:216) som träder i kraft den 1 juli 2017. Justeringen innebär en lättnad jämfört med tidigare formulering och bedöms inte påverka någon sakägare negativt. Den tidigare framtagna bullerutredningen har reviderats i enlighet med förändringarna i förordningen enligt ovan och slutsatserna i planbeskrivningen och miljöredovisningen har formulerats om.
- Den administrativa bestämmelsen om markföroreningar har omformulerats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkt.

- Delar av bildmaterialet i planbeskrivningen avseende gestaltningen av kv. Brytaren har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av befintlig ledningsrätt (VA) samt konsekvenser/åtgärder. Planbeskrivningen har även kompletterats med förtydliganden avseende vilka konsekvenser genomförandet av planen får för ägaren av fastigheten Sicklaön 134:26.
- I övrigt har mindre justeringar och ändringar av redaktionell art gjorts i planbeskrivningen samt mindre karttekniska ändringar i plankartan.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Torbjörn Blomgren
Planarkitekt