

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2020-11-20

Dnr KFKS 2016/1078

Projekt 9266

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE I

### Detaljplan för Östra Gräsvägen, Sicklaön 73:49 m.fl. på Sicklaön, Nacka kommun

#### Sammanfattning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för olika typer av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Området är inte planlagt och omfattas av ett befintligt flerbostadshus, två privata bostadsbyggnader, naturområde med värdefulla träd, en nätstation och två kommunala vägar.

Planförslaget möjliggör för cirka 50 nya bostäder inom privat mark och för cirka 70 nya bostäder (hyresrätter) inom kommunal mark. Inom de kommunala fastigheterna möjliggörs även en gruppbofastad med tio gruppbofastäder (LSS). Vidare föreslås strandskyddet upphävas inom detaljplanen med det särskilda skälet, att området anses vara väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Totalt har 19 yttranden inkommit till kommunen. Ett yttrande inkom efter granskningstidens slut. 3 av de inkomna yttrandena hade ingen erinran mot planförslaget.

Synpunkter som inkommit under granskningen har bland berört frågor som: buller, natur, byggnadshöjder, höjd på portik och trafiksituationen på Gamla Landsvägen. Synpunkterna har föranlett till justering av portikens höjd och förtydligande gällande bland annat natur och fastighetsuppgifter. Efter granskning upptäcktes att byggnadshöjder reglerats felaktigt i plankartan och behöver höjas. Höjningen innebär ingen förändring i förhållande till de illustrationer som redovisas för bebyggelsen Längs Gamla Landsvägen, utan det utgör samma förslag som tidigare. Ändringen bedöms dock inte vara en mindre revidering varför planförslaget behöver ställas ut för ny granskning.

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

## Planförslagets syfte och innehåll

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Östra Gräsvägen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för olika typer av bostäder i ett kollektivtrafknära läge. Området är inte planlagt sedan tidigare och är beläget i östra delen av Ektorp mellan Värmdöleden och Skuru skola.

I området finns idag ett befintligt flerbostadshus och en daglig verksamhet inom kommunens fastighet Sicklaön 73:119, två privata bostadsbyggnader som idag står tomma, naturområde med värdefulla träd, en nätstation och två kommunala vägar. Planförslaget möjliggör för cirka 50 nya bostäder inom privat mark och för cirka 70 nya bostäder (hyresrätter) inom kommunal mark. Inom den kommunala marken tillskapas även cirka 10 lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning (LSS), bostäderna integreras i flerbostadshuset. Del av den föreslagna bebyggelsen ligger inom ett område som delvis omfattas av strandskydd om 100 meter från Bastusjön. Strandskyddet föreslås upphävas med det särskilda skälet, att området anses vara väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen där området är utpekad för medeltät stadsbebyggelse. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

Kommunstyrelsen antog start-PM den 21 februari 2017, §33.

Ett planförslag upprättades och miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 4 juni 2019, §127, att skicka ut förslaget på samråd. Samrådet, som varade i fyra veckor, pågick mellan den 14 juni och den 29 augusti 2019. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 5 maj 2020.

Synpunkterna i samrådet föranledde uppdateringar av buller- och dagvattenutredning, ny risk- och luftutredning, ett förtydligande gällande miljö kvalitetsnormer och naturområden samt ändring av planbestämmelse D till B för befintlig byggnad. Vidare togs sektioner fram som redovisade körbanebredd genom föreslagen portal för att påvisa godkänd körbredd.

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 13 maj 2020, §112. Granskningstiden varade mellan den 4 juni 2020 och 3 september 2020, sammanlagt ca 13 veckor.

Efter granskning upptäcktes att byggnadshöjder reglerats felaktigt i plankartan och behöver höjas. Höjningen innebär ingen förändring i förhållande till de illustrationer som redovisas för bebyggelsen Längs Gamla Landsvägen, utan det utgör samma förslag som tidigare. Ändringen bedöms dock inte vara en mindre revidering varför planförslaget behöver ställas ut för ny granskning.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Lokalpolisområde Nacka
- Trafikförvaltningen region Stockholm

- Vattenfall Eldistribution AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Stockholm Exergi
- Lantmäterimyndigheten Nacka
- Nacka Energi
- Natur- och trafiknämnden
- Nacka Vatten och Avfall
- Trafikverket
- Nacka miljövårdsråd
- Södertörns brandförsvarsförbund

Synpunkter har även inkommit från två föreningar och fem fastighetsägare. Samtliga fastighetsägare är utanför planområdet. En av synpunkterna inkom efter angivet sista dag för granskning.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur och Trafiknämnden** anser att tidigare synpunkter om att spridningssamband för ek och tall riskerar att försvagas eller eventuellt gå förlorade kvarstår. Att byggnadsvolymer är detsamma och inte har anpassats riskerar att få en negativ påverkan på miljömålet ett rikt växt och djurliv.

Natur och trafiknämnden anser samtidigt att det är positivt att planbestämmelse n<sub>2</sub> har tillkommit och att fler träd kommer bevaras.

#### *Väg och gata*

Detaljplanen möjliggör för att en byggnad byggs över den allmänna vägen Skuruhallsvägen. Det är positivt att granskningshandlingarna nu redovisar gatusektioner bl.a. en sektion som förställer portiken. Men i denna sektion framgår fri höjd för portiken på 3,5 m. Denna sektion ska revideras med rätt höjd på 4,7 m, vilket är standard för fri höjd över allmän väg.

### ***Planenhetens kommentar***

#### *Väg och gata*

Höjden på portiken revideras till 4,7 meter.

Planenheten noterar övriga synpunkter och hänvisar till samrådsredogörelsen.

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

*Övriga synpunkter som har betydelse för planens genomförbarhet*

Nedan följer några av Länsstyrelsens synpunkter som inte infaller under Länsstyrelsens prövningsgrunder. Synpunkterna framförs här i granskningskedet eftersom underlaget tagits fram efter samrådet.

*Naturvärdesträd, artskyddsförordningen*

Kommunen har inför granskningskedet genomfört en inventering av naturvärdesträd och i samband med den har en talticka påträffats. Länsstyrelsen konstaterar att förekomst av talticka är en god indikator på att miljön kan hysa hög biologisk mångfald. Inga fridlysta arter påträffades i samband med naturvärdesträdinventeringen. Länsstyrelsen kan dock konstatera att inventeringen har utförts under november månad, då den biologiska aktiviteten får anses vara låg. Detta är inte optimalt, vilket också framförs av uppdragstagaren. Mot bakgrund härav anser Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att detaljplanen är förenlig med artskyddsförordningen (2007:245).

Kommunen har infört planbestämmelser n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub> på plankartan i syfte att skydda värdefulla träd. Länsstyrelsen ser positivt på detta men vill uppmärksamma kommunen på att separat samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken kan krävas för åtgärder som kan skada, ex. beskärning, markkompaktering och schaktning samt avverkning, de aktuella träden, även om marklov har medgetts av kommunen.

### ***Planenhetens kommentar:***

En naturvärdesinventering enligt SIS-standard, ProNatura november 2020, har tagits fram inför nästa skede – granskning 2. Fältarbetet utfördes under september månad 2020 och ligger inom det godkända inventeringsintervallet för standarden. Några fler rödlistade arter, utöver den tidigare rapporterade taltickan, har inte påträffats i den utförda naturvärdesinventeringen. Kommunens slutsats är därför att detaljplanen är förenlig med artskyddsförordningen.

Biologiskt värdefulla träd har säkerställts med särskild planbestämmelse. På sikt kan inslag av plantering av naturligt förekommande träd prövas, då ytan för den tidigare temporära återvinningscentralen skall iordningställas.

Kommunen noterar informationen om att separat samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken kan krävas.

- 2. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att inget i planen måste förbättras men att nedanstående bör förbättras.

*Plankarta med bestämmelser*

1. Lantmäterimyndigheten avråder från att använda illustrationslinjer i plankartan. Illustrationer bör redovisas i separata illustrationshandlingar. Som det är nu har *lek* lagts till plankartan. Detta bör alltså tas bort och istället läggas till annan översiktlig handling, såsom eventuellt dokumentet *situationsplan*.

### *Planbeskrivning*

1. Då k- och r-bestämmelser använts behöver konsekvenserna av dessa framgå av fastighetskonsekvensbeskrivningen. Enligt 14 kap. 7 och 10 §§ PBL kan en fastighet som drabbas av en sådan bestämmelse komma att ha rätt till ersättning från kommunen för skadan som bestämmelsen medför. Det är då upp till den drabbade fastighetsägaren att inom två år vända sig till kommunen och begära ersättning, 15 kap. 5 § PBL. Även detta behöver framgå av fastighetskonsekvensbeskrivningen. Även om kommunen idag äger fastigheten skulle den potentiellt kunna säljas. Detta innebär att planbeskrivningen borde vara neutral i den meningen att konsekvenser bör framgå oavsett vem som är ägare av fastigheten idag, i alla fall för de fastigheter som inte utgör gatu- och parkmarksfastigheter som kommunen uppenbarligen inte vill/kan avhända sig själva.

2. På sida 39 beskrivs situationen om omvandling av befintligt avtalsservitut till ledningsrätt. Enligt beskrivningen är det klart att ersättning inte kommer utgå. Det är dock inte klart att ersättning inte kommer utgå. Vid omvandling får man ta ställning till om ersättning har betalats ut tidigare för belastningen, om upplåtelsen är begränsad i tiden med mera. Om ledningsrätten får exakt samma utformning, ersättning redan har betalats och upplåtelsen inte var begränsad i tid blir det i *normalfallet* så att någon ersättning inte utgår. Man bör alltså i planbeskrivningen skriva något mer svävande om ersättning kommer betalas eller inte.

3. Konsekvenserna bör tydliggöras för fastigheten Sicklaön 73:50 i det avseendet att de befintliga byggnaderna i och med planen blir planstridiga. Även om tanken är att byggnaderna ska rivras och att planen tas fram i det syftet kan det vara så att exploatören säljer vidare en eller båda fastigheterna till en annan aktör eller privatperson och att de i ett senare skede vill fortsätta nyttja byggnaderna som de är idag. De inskränkningar och andra konsekvenser planen medför bör då tydligare ha framgått av planbeskrivningen.

### *Planenhetens kommentar:*

Planenheten noterar synpunkterna och redigerar planbeskrivningen.

3. **Stockholm Exergi** har befintliga fjärrvärmeledningar som ska beaktas inom aktuellt detaljplaneområde. Stockholm Exergi kan leverera fjärrvärme. I övrigt ingen erinran.

### *Planenhetens kommentar:*

Planenheten noterar synpunkten.

4. **Nacka Energi** meddelar att det inom planområdet finns ett befintligt elnät med en nätstation vid Östra Gräsvägen. Från stationen finns bland annat en serviskabel till Vårdverksamheten, Sicklaön 73:119, som går över fastigheten Sicklaön 73:50.

### *Nybyggnation*

Elförsörjningen till detta område ryms inom befintlig nätstation förutsatt att fastigheterna värms med fjärrvärme. För den tillkommande bebyggelsen behövs nya elanslutningar och befintligt elnät måste förstärkas. Befintlig matning till

Vårdverksamheten på fastighet Sicklaön 73:119 måste flyttas från Sicklaön 73:50 och förläggas inom fastigheten (Sicklaön 73:119) före byggnation.

*Övrigt*

Schakt för elkablar inom exploateringsområdet bekostas av exploatören, Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Utanför exploateringsområdet ansvarar och ombesörjer Nacka Energi alla arbeten för sina delar.

Elkablar för matande elnät skall förläggas i mark, rör förläggs endast vid väggenomgång. Träd eller övrig byggnation får inte förekomma över eller intill elkabelstråk.

Arbeten invid befintliga elkablar måste göras i samråd med Nacka Energi. Kontakt skall ske i god tid. Om kabelfel uppstår i samband med arbeten i projektet kommer skadeståndstrappa att tillämpas.

Stationen vid Östra Gräsvägen får inte utsättas för sättningar eller vibrationer som kan skada byggnad och den elektriska utrustningen. Normalt tecknas genomförandeavtal och avtal om anslutningsavgifter med exploatören innan byggstart sker.

*Tillfälliga anläggningar, ändring av befintliga anläggningar*

Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören. Beställning skall ske skriftligt i god tid.

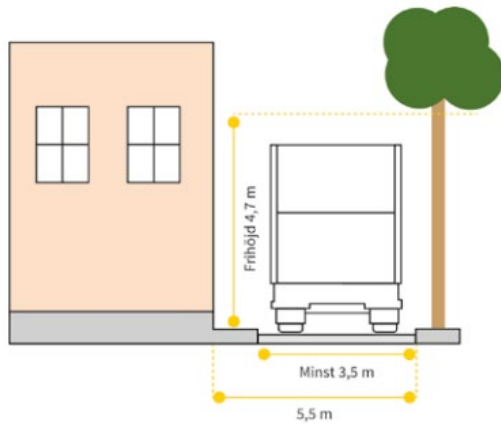
***Planenhetens kommentar.***

Planenheten noterar synpunkterna.

**5. Nacka Vatten och Avfall** har inga specifika synpunkter om VA.

*Avfall*

På Skuruhallsvägen planeras för en vägtunnel genom/under bebyggelse. I NVOAs tekniska handbok finns den här figuren som visar minsta mått för att sopbilen ska komma fram obehindrat. Framförallt höjden i tunneln ser ut att vara för låg.



***Planenhetens kommentar:***

Planenheten noterar synpunkten och justerar höjden för portiken i planbeskrivning och plankarta så att den fria höjden uppnår till 4,7 meter.

6. **Trafikverket** har synpunkter på den utförda bullerutredningen. Vissa lägenheter tycks inte uppnå de krav som ställs i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I utredningen visar figur 9 att planlösningen för tre lägenheter inte uppnår förordningens 4 §, som anger att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Det bör säkerställas att riktvärdena för buller innehålls för samtliga lägenheter, antingen genom en tydlig förklaring eller att lägenheterna förses med ytterligare skyddsåtgärder.

Det bör också tydliggöras hur storleken på uteplatserna förhåller sig till antalet boende. Uteplatsernas storlek bör också motiveras eftersom de förefaller vara små i förhållande till den totala bebyggelsen.

Förutom höga bullernivåer kan Trafikverket konstatera att planområdet även är utsatt för höga halter av luftföroreningar. Trafikverket har tagit del av den analys som kommunen gjort avseende luftkvalitet i området och vill framhålla att det inte anges andel för dubbdäck i det totala partikelutsläppet. Därutöver framgår det inte från vilket år emissionsfaktorn gäller för beräkningar av PM10 och NO2. Detta behöver tydliggöras.

***Planenhetens kommentar:***

Planenheten uppdaterar bullerutredningen enligt Trafikverkets synpunkter. Bullerutredningen visar att bullersituationen för uteplatser klaras genom att en stor del av lägenheterna har balkonger som klarar gällande riktvärden för uteplats. För övriga lägenheter kan uteplatser anläggas i markplan.

Emissionsfaktorn och fordonssammansättning är för år 2030 enligt PM 2019-11-12, Luftkvalitet Östra Gräsvägen, Nacka, SLB-Analys. För beräkningarna används emissionsfaktorer motsvarande dubbdäcksandelar på 50–60 % för personbilar och lätta

lastbilar enligt Översiktlig luftkvalitetsberäkningar för Sicklaön, Nacka kommun, SLB-Analys, Februari 2017.

7. **Nacka miljövrådsråd** noterar att trädinventeringen gjordes i november och att konsulten Calluna redovisar under punkten ”Osäkerheter och behov av ytterligare inventering” att inventeringen inte utfördes under optimal säsong för att inventera kärlväxtflora, fåglar, och insekter. Vårflora borde inventeras i maj och insekter under sommaren. Fåglar under häckningssäsong.

Nacka miljövrådsråd kan inte se att iakttagelsen om ytterligare inventeringsbehov tydligt har hanterats eller kommenterats i planförslaget. Så bör därför ske.

Naturvrådsrådet vill framhålla att enligt Callunarapporten kan även de ekar som inte uppfyllt kriterierna för att klassas som naturvrådsråd, i ett längre perspektiv utgöra viktiga ersättningshabitat när de äldre träden dör och har en viktig funktion att säkerställa ekologisk mångfald över tid. Miljövrådsrådet yrkar att detta beaktas i planförslaget.

När det gäller det norrsydliga spridningssambandet (spridningskorridoren t ex Nyckelviken, Skuruparken, Tollare) riskerar detta att påverkas negativt vid ett genomförande av planen. Här vill Nacka miljövrådsråd peka på att detta ska ses i samband med att även bebyggelse av idrottshallar vid Ektorpsvägen riskerar att skära av spridningskorridoren. Sammantaget riskerar Östra Gråsvägen och Ektorpsvägens exploatering att bli ett förhållandevis stort ingrepp i spridningssambanden.

För att hantera risken med avskurna spridningskorridorer och övriga miljökonsekvenser vad avser förslaget för Östra Gråsvägen, föreslår Miljövrådsrådet att byggnaden i den sydvästra delen av planområdet utgår från planförslaget medan den i nordöstra delen närmast motorvägen behålls.

En sådan lösning skulle även bevara de kulturmiljövärden för planområdet som finns beskrivna i miljöredovisningen. Det är också i den sydvästra delen som de flesta naturvrådsråden finns.

Miljövrådsrådet delar inte kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Nacka miljövrådsråd anser dock att miljöredovisningen i sig är ambitiös.

Med deras ändringsförslag anser de dock att påverkan kan minskas på både den gröna infrastrukturen, de habitat som finns inom området samt på kulturmiljön.

### ***Planenshetens kommentar.***

En naturvrådsinventering enligt SIS-standard, (ProNatura november 2020), har tagits fram inför nästa skede – granskning 2. Inventeringsarbetet som utfördes under september 2020, indikerar inte att det finns några hotade arter utöver den tidigare (Calluna 2017) rapporterade talltickan. Inventeringen indikerar inte heller att det finns några särskilda skäl att fördjupa inventeringarna ytterligare.



Även träd som inte uppfyller kraven på att vara ”naturvärdesträd” har till viss del säkerställts i planförslaget. Detta genom bestämmelsen n2, som omfattar alla träd med en stamdiameter större än 0,15 meter. ”Område med värdefull mark och vegetation som ska bevaras. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas., **4 kap. 10 §**”

Planenheten instämmer i att de föreslagna exploateringarna vid Östra Gräsvägen respektive idrottshallar vid Ektorpsvägen kan skapa negativa kumulativa effekter för de biologiska sambanden i denna del av kommunen. I en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har kommunen bedömt att nya bostäder ska prövas. För att begränsa de negativa effekterna för biologisk mångfald, har biologiskt värdefulla träd säkerställts med särskilda planbestämmelser. På sikt kan inslag av plantering av naturligt förekommande träd prövas, då ytan för den tidigare temporära återvinningscentralen skall iordningställas.

8. **Södertörns brandförsvärsförbund** menar att de utifrån tidigare yttrande daterat 2019-07-25 med dnr: 2019-002644, inte har något ytterligare att kommentera eller tillägga i ärendet.

#### *Planenhetens kommentar*

Planenheten noterar synpunkten.

#### **Inkomna synpunkter från föreningar**

1. **Nacka hembygdsförening** anser att området kring Östra Gräsvägen, Skuruhall, är mycket utsatt för trafikbuller. Det är, och kommer även i fortsättningen att präglas av bakgrundsbuller från Värmdövägen, Värmdöleden och trafikplats Skuru.

Den byggnad som planeras längs med Gamla Landsvägen kommer att ha fasad mot Värmdöleden och resterna av återvinningsanläggningen med pelarna som stöttar upp vägbanken till Skurubron. Bakgrundsbuller kommer att förekomma dygnet runt och området blir även utsatt för damm och sot från Värmdöleden.

Detta kommer i hög grad att påverka boendemiljön negativt och vi anser det nödvändigt att bullernivåerna utreds vidare före bygglov.

De grönområden som nu finns i området kommer att påverkas och särskilt anser vi att den Skogsbacke som ligger vid slutet av Skuruhallsvägen inte ska exploateras eftersom platsen utnyttjas frekvent av de yngre förskolebarnen som inte kan promenera längs den längre vägen till Skuruparken, men som ändå behöver närheten till natur med myrstackar, bär och kottar.

Som helhet anser vi att området blir en mycket dålig boendemiljö och bebyggelsen utefter Gamla Landsvägen borde ej utföras.

***Planenhetens kommentar:***

Planenheten anser att den framtagna bullerutredningen visar på bullerkraven uppfylls. Projektet anses också förbättra situationen för den befintliga bebyggelsen i området.

I en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har kommunen bedömt att nya bostäder ska prövas. Detta får tyvärr konsekvenser för boende och andra aktiva inom planområdet eller i dess närhet. Förhoppningsvis kan förskolorna hitta ersättningsområden med närnatur. Alternativ finns till exempel i anslutning till lekområdet längs Skuru skolväg, bakom kvarteret Lansén (längs Värmdövägen) eller vid Edinsvägens slut.

- 2. Ektorps villaförening** anser det viktigt att säkerställa att befintlig bebyggelse i närområdet inte kommer att påverkas negativt vad gäller trafik och trafikbuller. Planförslaget saknar tillräcklig analys av hur närliggande bebyggelse på Gamla Landsvägen och Edingsvägen kan komma att påverkas vad gäller till exempel reflekterande trafikbuller från motorvägen.

Planerad bebyggelse ska utformas så att befintlig närliggande bebyggelse inte störs av belysning från fasad, trapphus, loftgångar eller annat. Planerad bebyggelse behöver bättre anpassas till omkringliggande småskalig bebyggelse. Bygghöjderna mot Gamla landsvägen bör begränsas i förhållande till nuvarande förslag. Klimat- och solanalys avseende påverkan på befintlig villabebyggelse saknas.

Parkeringsplatser ska anordnas i tillräcklig omfattning i anslutning till den nya bebyggelsen.

Det är viktigt att så många träd som möjligt behålls liksom att grönytor anordnas för att bibehålla ett bra spridningssamband (gröna kilar).

***Planenhetens kommentar:***

Gällande trafikbuller så påvisar bullerutredningen att bebyggelsen klarar av de nivåer som behövs för att klara av en god ljudmiljö. Höjden på den kommande byggnaden närmast Gamla landsvägen måste ha en viss höjd för att klara bullerkraven och för att inte bullret ska ”regna över” och skapa en svårare situation på den södra sidan. En bebyggelse på platsen kommer att skapa förutsättningar för minskat buller då den kommer fungera som ett slags bullerskydd till befintliga bostäder. Utformning av bland annat belysning från fasad och trapphus hanteras i bygglovsskedet.

Parkering för både bil och cykel anordnas i garage under den kommande bebyggelsen som täcker behovet för antalet parkeringar inom projektet.

Biologiskt värdefulla träd har säkerställts med särskild planbestämmelse. På sikt kan inslag av plantering av naturligt förekommande träd prövas, då ytan för den tidigare temporära återvinningscentralen skall iordningställas.

## Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

1. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 371:10** anser det svårt att ta ställning till själva byggnationen utan att veta hur det kommer att se ut från fastighetens perspektiv. För att få en bättre överblick över hur nybygget kommer att se ut från dessa hus, vore det önskvärt med bättre bildmaterial med vy därifrån, istället för vyer som presenterats från motorvägshåll.

### *Miljö och klimat*

Mellan Gamla Landsvägen och Värmdövägen löper en fin barriär av växtlighet, som en grön lunga för de närboende. Att då skövla en så stor del som 40 av 45 skyddsvärda träd, är inte att värna naturen. Beslutet behöver ändras rejält. Dessutom kommer ju övrig växtlighet i hög grad också att tas bort. Kvar blir ett kallt område utan skyddande grön barriär för luftkvaliteten, djurliv och förstås trivseln. Vidare stöder fastighetsägaren Länsstyrelsens synpunkter angående punkten "Natur". Den tidigare inventeringen av växter och djur har tydligen inte gjorts under optimal tid. Bör därför göras rätt, för att skydda den biologiska mångfalden. Vidare har Nacka kommun tidigare gått ut med att det ska byggas hus med gröna tak. Vad har det blivit av den visionen? Kan inte planområdet anses som lämpligt för gröna hustak.

### *Ökade bullernivåer*

Genom att ta bort skyddande växtlighet, kommer kringområdena dessutom att få ökade bullernivåer från Värmdöleden. I själva planområdet kommer kanske nivåerna inte att bli så höga, pga husens höjd och kompakt bebyggelse. Men från motorleden och i sänkan som går från brofästet via Gamla Landsvägen, kommer ljudet att fortplantas till området Edinsvägen/Gamla Landsvägen och vidare. Dessutom beräknas trafiken på leden framöver att öka kraftigt och hastigheten på bron höjas. Detta ger ju i sig ökade bullernivåer. Även trafiken till och i området kommer att skapa nytt buller. Oavsett hur byggnationen kommer att se ut, kommer det att behövas någon form av skydd från både motorleden och Värmdövägen/brofästet

### *Ökade luftföroreningar*

Under senare år har luftföroreningarna ökat märkbart i området. Detta syns både utomhus på fasader och möbler och numera även inomhus med sot och damm. Vad kommer att göras, för att inte föroreningarna ska öka ytterligare på grund av planerna?

### *Byggnation*

Områdets småhuskaraktär, som tidigare varit ledord från kommunen, kommer att förändras. Husens höjd borde sänkas för att anpassas bättre till omgivningen. Genom att även dra ned på antalet bostäder, minskas belastningen vad gäller trafiksituationen och behov av att minska växtligheten. För att minska bullernivåerna har man tänkt sig ett hopträngt kluster av hus. Ur skönhetsynpunkt ser det inte bra ut. Själva fasaderna med sina små fönster är inte heller vackra. I centrala Nacka finns stort behov av trygghetsboenden speciellt med hyresrätter. Detta område skulle kunna vara lämpligt. Kommunen borde aktivt arbeta det.

#### *Trafiksituationen*

Flera synpunkter från boenden i småhusen har inlämnats angående trafiksituationen på gatan. Redan nu är den ansträngd och kommer att bli ytterligare mycket problematisk. Fastighetsägaren stöder samtliga synpunkter angående trafiksituationen.

#### ***Planenhetens kommentar***

Planenheten har tagit fram flera illustrationer från olika vyer och anser att dessa är tillräckliga. Illustrationer kan inte tas fram för alla vinklar och är inte något krav för planhandlingarna.

#### *Miljö och klimat*

En naturvärdesinventering enligt SIS-standard, (ProNatura november 2020), har tagits fram inför nästa skede – granskning 2. Inventeringsarbetet som utfördes under september 2020, indikerar inte att det finns några hotade arter utöver den tidigare (Calluna 2017) rapporterade taltickan. Inventeringen indikerar inte heller att det finns några särskilda skäl att fördjupa inventeringarna ytterligare.

Biologiskt värdefulla träd har säkerställts med särskild planbestämmelse. På sikt kan inslag av plantering av naturligt förekommande träd prövas, då ytan för den tidigare temporära återvinningscentralen skall iordningställas.

#### *Ökade bullernivåer*

Växtlighet i sig ger mycket litet om ens något bullerskydd. De tillkommande bostäderna kommer att förbättra den situation som finns idag för de befintliga bostäderna. Trafikverket förvaltar väg 222 – Värmdöleden och kommunen kan inte påverka vart och hur bullerskydds sätts upp.

Att bullerskydd kommer att sättas upp längs nya Skurubron är bestämt i vägplanen för Skurubron, information om detta finns på trafikverkets hemsida. Bullerskydd längs Skurubron kommer att införas under vissa delar som kan komma att avhjälpa mot trafikbuller.

#### *Ökade luftföroreningar*

Den nya bostadsbebyggelsen kommer att ge ett visst ökat skydd för bebyggelsen bakom den nya bebyggelsen. Den trafikökning som kommer att ske till den nya bebyggelsen kommer vara försumbar angående luftföroreningar.

#### *Byggnation*

Byggnaderna närmast Gamla Landsvägen måste nå upp till en viss nivå för att klara bullerkraven, så att bullret inte ”regnar över” till den södra sidan.

Vidare så möjliggör planen för en gruppbostad med tio lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning, inom den kommunala marken närmast Gamla Landsvägen.

Bostäderna planeras att integreras i flerbostadshuset.

#### *Trafiksituationen*

De tillkommande bostäderna kommer att ha garage som tillförser behovet av parkering inom den egna fastigheten. Gästparkering anordnas i anslutning till entré. Planenheten anser

inte att det tillkommande bostäderna kommer att bidra till en trafiksituation som kommer påverka boende längre upp på Gamla Landsvägen.

- 2. Ägarna till fastigheterna Sicklaön 371:14 och 371:15** anser att framkomligheten för boende på Gamla Landsvägen är starkt begränsande på grund av den nya Skurubron. Nybyggnationen Östra Gräsvägen/Skuruhallsvägen kommer att ske samtidigt. De undrar hur trafiksituationen för befintlig bebyggelse på Gamla Landsvägen ska lösas under de kommande åren.

#### *Trafik gamla landsvägen*

Fastighetsägarna menar att bredden 6 meter angiven i planbeskrivningen på Gamla Landsvägen inte stämmer. Att den del av vägen längs Skuru Förskola och radhusområdet endast är ca 4 meter bred och att flera garageuppfarter vid radhusen är kortare än standard, vilket gör att en större personbil inte får plats och sticker ut i gatan. Vidare är trafiksituationen på förmiddagen och eftermiddagen med hämtningar/lämningar problematiskt då bilar inte kan mötas. Det gäller även för sopbilar, varubilar till Skuru Förskola, besökare till Skuru Skola fotbollsplan samtidigt som gatan används som infartsparkering för pendlare. Vidare så parkerar Skurustugans medlemmar längs Gamla Landsvägen mellan Skurustugan och den tidigare ÅVC vid möten. Både personbilar och arbetsfordon körs på Gamla Landsvägen och Värmdövägen, vilket också påverkar framkomligheten. De undrar hur 130 bostäder ska kunna byggas utan att befintliga gator i det nya området byggs om och anpassas?

#### *Parkeringsplatser - besöksparkering*

Vid planering av antalet parkeringsplatser behöver hänsyn tas till att det befintliga antalet parkeringsplatser i området redan idag alldeles för litet. Radhusen på Gamla Landsvägen har inga gästparkeringar och besöksparkeringen på Östra Gräsvägen som tillhör Skuru Förskola räcker inte till för förskolan, skolan och fotbollsplanen. Med så många fler boende i området behövs absolut ett stort antal besöksparkeringar. - När kommer en ny avstämning i parkeringsplaneringen?

#### *Avfall*

Fastighetsägarna anser att kommunens formulering om hämtning av avfall är otydlig. Östra Gräsvägen sträcker sig endast mellan Skuru Förskola och Skuru Skola, längs förskolan och fotbollsplanen bort till idrottshallen. Vägen upp till det befintliga bostadsområdet (tidigare verksamhet för bland annat intellektuellt funktionsnedsatta) har adressen Gamla Landsvägen 28. Det bör framgå i planbeskrivningen så alla förstår vilken besöksparkering och vändplats som avses. Nuvarande formulering blir förvirrande och kan tolkas som att hämtningen ska ske på vändplanen vid radhusen på Gamla Landsvägen.

#### *Inventering träd och övriga kommentarer om nybyggnationen*

Fastighetsägarna undrar om en ytterligare inventering kommer att göras under optimal säsong för kärlväxt, flora, fåglar och insikter för att säkerhetsställa att rätt beslut tas? De undrar hur man tänker kring återväxten av ekarna, de yngre träden som ännu inte anses så värdefulla så att de behöver sparas men som stått där i många år och som ska ersätta de äldsta ekarna i framtiden? Finns inga krav klimat-

och miljömässigt att värna om åren framåt? Är det bara ekar som ingår i inventeringen, är det inga andra slags träd som är värda att spara? Kommunen medger att områdets karaktär kommer att förändras och att en "upplevd grön barriär" kommer att försvagas. Den gröna barriären är inte bara upplevd utan existerar i högsta grad. Fastighetsägarna menar att den är viktig, skyddar mot buller, föroreningar och man slipper se all trafik på motorvägen. Att det inte bara är de boende som påverkas, utan även djuren som rör sig mellan Skuruparken och Nyckelviken. Om det verkligen är motiverat att klämma in så många bostäder och så höga hus på en så liten yta - och som kommer att påverka områdets grönytor så otroligt mycket? Hur tänker man klimat och miljömässigt? När vårt radhusområde på Gamla Landsvägen byggdes 1987 var det viktigt att husens arkitektur och stil passade in i övrig bebyggelse i närområdet. Hur kan man nu godkänna att 7–8 våningar höga hus ska byggas? Vart tog skönhetsrådet vägen? Fastighetsägaren förslår att det byggnationen byggs i 4–5 våningar och att fler träd och annan växlighet behåll som också skyddar mot buller och föroreningar. Den nya motorvägen kommer närmare vårt område och det befintliga grönområdet borde bli än viktigare att behålla så mycket som går - både för dem som redan bor här och de som kommer att bo i de nya husen. Tillsammans med tillräckligt bra bullerskydd på motorvägen och hastighet sänkt till 80 km/tim förbi Barnhusvägen på andra sidan motorvägen och Gamla Landsvägen på vår sida om motorvägen, borde ljuddämpningen bli minst lika bra som 7–8 våningshus. Hur påverkar borttagning av grönområdena riktvärdena för trafikbuller för redan befintlig bebyggelse? Vi har redan idag en trafikstörd miljö vilket vi påtalat ett flertal gånger då vi ställt krav på bullerskydd vid motorvägen. Våra hus från 80-talet har inte de inbyggda bullerskydd som de nya husen kommer att få. Vilka hänsyn kommer att tas till vår miljö?

#### *Plankarta*

Den planerade huslängan på Östra Gräsvägen 73:49 och 73:50 har en angiven "högsta nockhöjd 47,0 m" i mitten av husraden på ritningen. Vad avses?

#### *Sprängningsarbeten*

När och hur kommer riskanalys för vibrationsalstrande arbeten att ske för våra fastigheter på Gamla Landsvägen?

#### ***Planens kommentar***

Framkomligheten inom området kan komma att påverkas under byggtiden i form av transporter till och från byggarbetsplatsen. Entreprenör kommer att vara tvungen att ta fram trafikordningsplaner som ska godkännas av kommunen om de behöver utföra arbeten som på något sätt kan komma att påverka framkomligheten.

#### *Trafik gamla landsvägen och parkering*

Planbeskrivningen beskriver den del av Gamla Landsvägen som ligger närmast planområdet. Den delen är cirka 6 meter bred men skrivningen uppdateras så att den blir tydligare. Vidare omfattar av detaljplanen endast en mindre del av Östra Gräsvägen och Skuruhallsvägen och de parkeringslösningarna utanför planområdet hanteras därmed inte av detaljplanen. Parkeringen inom planområdet sker inom privat mark i garage och tillförser de behov som byggnationen genererar i form av både bil och cykelparkering.

### *Anfall*

Planenheten ser över formuleringen.

### *Inventering träd och övriga kommentarer om nybyggnationen*

En naturvärdesinventering enligt SIS-standard, (ProNatura november 2020), har tagits fram inför nästa skede – granskning 2. Inventeringsarbetet som utfördes under september 2020, indikerar inte att det finns några hotade arter utöver den tidigare (Calluna 2017) rapporterade talltickan. Inventeringen indikerar inte heller att det finns några särskilda skäl att fördjupa inventeringarna ytterligare.

Biologiskt värdefulla träd har säkerställts med särskild planbestämmelse. På sikt kan inslag av plantering av naturligt förekommande träd prövas, då ytan för den tidigare temporära återvinningscentralen skall iordningställas.

Alla förekommande trädslag har inventerats. Bland naturvärdesträden redovisas i rapporten från trädinventeringen att det förekommer ekar, tallar, granar, lönnar, björkar, aspar samt en sälg. Rapporten finns på kommunens hemsida under projektets sida – Östra Gräsvägen.

Växtlighet skyddar inte mycket mot buller och den nya bebyggelsen behöver komma upp i ett visst antal våningar för att bullret inte ska ”regna över” till den befintliga bebyggelsen. I övrigt har bebyggelsen stilmässigt anpassats till området karaktäristiska drag med sadeltak, fasadmateriell och uppdelad byggnadskropp.

Motorvägen ägs av Trafikverket vilka ansvarar för vart bullerskydd ska placeras och kommunen kan därmed inte ställa krav på vart de ska hamna. I trafikverkets vägplan för Skurubron framgår var bullerskydd kommer att uppföras, information om detta finns på trafikverkets hemsida.

### *Plankarta*

I detaljplanen anges byggnadens höjd genom bestämmelse om högsta nockhöjd i förhållande till nollplanet. Nockhöjd mäts från markplanet och upp till yttertaketets högsta del. Enstaka uppstickande delar så som skorstenar, ventilationshuvor eller motsvarande omfattas inte av bestämmelsen. Dock har flera höjder justerats till granskning nummer två för att klara bullerkrav.

### *Sprängningsarbeten*

För att få utföra sprängningsarbeten krävs polistillstånd. Ansökan om sprängstillstånd hanterar intilliggande fastigheter, risk etcetera. I normalfallet besiktigas fastigheter innan och efter sprängning och fastigheter kan även förses med vibrationsmätare för att säkerställa att inga gränsvärden överskrids. Behovet av eventuella markåtgärder behandlas i bygglovskedet. Byggherren informeras då om vad som gäller om det blir aktuellt med sprängning.

- 3. Ägaren till fastigheten Sicklaön 371:19** anser att boende idag redan har stora problem med att ta sig till sina fastigheter. Där Östra Gräsvägen och Gamla Landsvägen möts så minskar gatans bredd avsevärt. Går ej att mötas utan att köra upp på trottoaren, dessutom är vändzonen för liten och går ej att bygga ut. Fastighetsägaren brottas ständigt med problem med den vändzon som ligger utanför fastigheten då den är för liten och större fordon har problem att vända.

Fastighetsägaren menar att de begränsade antal P-platser för hämta/lämna till förskolan, idrottsutövare med mera medför att de använder gatan och vändzonen som parkeringsplatser som resulterar i försämrad framkomlighet. Vintertid är det också ett problem med snöröjning då de saknas upplag för snö som då hamnar i vändzonen. Problemet med snöröjningen är hela sträckan från Skurustugan till vändzonen. Vidare är fastighetsägaren bekymrad över hur trafikproblemet kommer att förvärras i området. Att helheten inte har beaktats utan enbart byggnationen av lägenheten.

Fastighetsägaren anser inte att det framgår från situationsplanen hur trafiken ska lösas till och från området under byggnationen samt när alla hyresgäster flyttat in.

Östra Gräsvägen, som idag inte är någon gata för fordonstrafik, enbart gång och cykelväg, samt infart till förskolan och skolan. Större delen ligger på skolområdet och skall denna väg då breddas och öppnas upp? I så fall innebär det att lastbilar och annan fordonstrafik kommer att köra igenom skolområdet och mellan sporthallen och Nacka Dojo. Idag och några år framåt används den gamla ÅVC för byggnationen av Skurubron, vilket redan har medfört problem med lastbilar som kommer in på Gamla Landsvägen i tron att det går att köra och vända.

### Övriga synpunkter

Den befintliga byggnationen i området är småskalig, dvs. villor och låga byggnader. När vi byggde våra egna fastigheter så var det viktigt att fastigheten skulle passa in i områdets miljö men hur kan man då tillåta sig att planera för byggnation av 7–8 våningshus? Detta passar ej in i området.

Vilken siffra är korrekt när man läser den information som finns på Nackas hemsida gällande projektet? Hur kan 100 bostäder ha blivit 70 + 50 + 10?

### *Planenhetens kommentar*

Vändzonen ligger utanför planområdet och hanteras därmed inte i detaljplanen. De tillkommande bostäderna kommer att ha garage som tillförser behovet av parkering inom den egna fastigheten. Gästparkering anordnas i anslutning till entré. Planenheten anser inte att det tillkommande bostäderna kommer att bidra till en trafiksituation som kommer påverka befintlig boende i området.

Östra Gräsvägen kommer inte öppnas upp för fordonstrafik. Endast en mindre del av gatan omfattas av planen och möjliggör för att kunna nå den elnätstation som står där idag.

### *Övriga synpunkter*

Den nya bebyggelsen behöver komma upp i ett visst antal våningar för att bullret inte ska ”regna över” till den befintliga bebyggelsen. I övrigt har bebyggelsen försökts att stilmässigt anpassats till området karaktäristiska drag med sadeltak, fasadmateriäl och uppdelad byggnadskropp.

- 4. Ägaren till fastigheten Sicklaön 371:16** menar att de inte delar planbeskrivningens bedömning om att det nuvarande trafiknätet är brett och fint och inte behöver anpassa efter planen. Att det ofta står parkerade bilar efter vägen, som det finns



behov av. Att fler boende i området inte kommer att förbättra bredden och sikten på vägen och att Skuru skolas elever dessutom använder denna väg till och från skolan både till fots och med cykel/moped.

#### *Idrott och hälsa*

Fastighetsägaren anser att planen inte tar tillräckligt stort hänsyn till idrottsanläggningen utifrån dess ljudpåverkan på fastigheterna och främst de närliggande (Sicklahalvön 73:49,73:50). Med tanke på det pågående ärendet i mark och miljödomstolen gällande Boovallen. Nacka har ett stort behov av sina idrottsanläggningar både för föreningslivet och spontanidrott för en fortsatt god folkhälsa.

#### *Värmdöleden*

Det stämmer som står i Planbeskrivningen att Värmdöleden är en viktig väg för regionen. Med hänsyn till den ökade trafikmängden och att det är en av de mest sårbara vägarna i regionen kan planförslaget få en negativ inverkan på Värmdöleden.

#### *Luftkvalitet*

Planförslaget stödjer RUF 2050 kan man läsa sig till, dock tas inte tillräckligt stort hänsyn till mål 1 del 3 i RUF 2050 som lyder: ” Andelen av länets invånare som upplever besvär av trafikbuller och dålig luftkvalitet ska inte öka.” Förslaget tar ingen hänsyn till hur luftkvaliteten upplevs. Förslaget tar även med att miljö kvalitetsnormerna för luft kan överskridas inom planområdet. Med detta som bakgrund borde kommunen avslå detta förslag bara baserat på luftkvaliteten för området.

#### *Buller*

Utförd bullerrapport tar hänsyn till Trafikbullerförordning – SFS 2015:216 som ligger till grund för Planförslaget. Dock tar förslaget ingen hänsyn till RUF 2050 och Mål 1 del 3 då området ligger utsatt för kraftigt buller från Värmdöleden. Förslaget tar ingen hänsyn till hur bullret upplevs.

#### *Natur*

I Planförslaget kan man läsa följande:

Under syfte: ”syftar detaljplanen till att skydda både enskilda särskilt värdefulla träd och mer sammanhängande vegetation för att bevara biologisk mångfald och underlätta biologiska spridningssamband.”

Under Offentliga rum och Grönområden: ” Inom området finns ingen skyddad natur i form av naturreservat eller Natura 2000 men området har delvis höga naturvärden i form av en sammanhängande naturlig skogsmiljö. De befintliga gröna ytorna inom planområdet innehåller flera skyddsvärda träd. Dessa träd och övrig vegetation inom planområdet hjälper till att bevara det svaga spridningssamband som har pekats ut i kommunens översiktsplan.”

Under rubrikerna Miljökonsekvenser och Ekonomiska konsekvenser kan man läsa bland annat: ” Dock innebär planförslaget att träd med betydelse för naturmiljö och

landskapsbild försvinner, vilket kan ha en negativ påverkan på lokala biologiska värden. Möjligheten till spridning för växter och djur bedöms därmed minska” ” Detta får vägas mot de negativa konsekvenser som följer av att naturmark tas i anspråk, vilket innebär att vissa ekosystemtjänster går förlorade.” Dessa konsekvenser stämmer inte med syftet av detta planförslag.

### ***Planenhetens kommentar***

Detaljplanen uppger bredd och typ på de delar av vägar som är närmast och inom området och anser att de är tillräckliga, vägar utanför planområdet behandlas ej. De tillkommande bostäderna kommer att ha garage som tillförser behovet av parkering inom den egna fastigheten. Gästparkering anordnas i anslutning till entré. Planenheten anser inte att det tillkommande bostäderna kommer att bidra till en trafiksituation som kommer påverka befintlig boende i området.

### *Idrott och hälsa*

Ljudnivåer vid bostäderna från fotbollsplanen har utretts. Bedömningen är att risken för att ge upphov till olägenheter för människors hälsa av typen som avses i Miljöbalken är liten. Naturvårdsverkets Vägledning om buller från idrottsplatser har använts för bedömning av risk för olägenhet för människors hälsa.

### *Värmdöleden*

Planenheten bedömer inte att planförslaget påverkar Värmdöleden.

### *Luftkvalitet*

Förslaget visar att miljö kvalitetsnormen för luft kommer att klaras. För att säkerställa hälsan för dom boende i den nya bebyggelsen reglerar planbestämmelser placeringen av ventilations- och luftintag bort från väg 22 in mot den befintliga bebyggelsen.

### *Buller*

Fråga om bullerstörning hanteras genom att uppfylla riktvärden för trafikbuller vid samtliga nya bostäder i området. I vissa fall krävs tekniska lösningar för att klara riktvärdena. Det går inte att helt utesluta att några personer ändå kommer att uppleva sig störda av buller från vägtrafiken, men andelen av länets invånare som upplever besvär av buller bedöms inte öka.

### *Natur*

Planens syfte är bland annat ” Projektets övergripande syfte är att möjliggöra för olika typer av nya bostäder med god gestaltning i ett kollektivtrafiknära läge. De nya bostäderna kommer att bidra till kommunens mål om 20 000 nya bostäder till 2030. Inom den kvarstående obebyggda marken syftar detaljplanen till att skydda både enskilda särskilt värdefulla träd och mer sammanhängande vegetation för att bevara biologisk mångfald och underlätta biologiska spridningssamband.” Detta innebär att de delar av planområdet som inte bebyggs – ”kvarstående obebyggda delar” får bestämmelser, som skyddar vissa särskilt värdefulla träd samt för att underlätta biologiska spridningssamband. De delar av planområdet som bebyggs, innebär en negativ påverkan på naturmiljön, som beskrivs under ”Konsekvenser av detaljplanen och dess genomförande ” i Planbeskrivningen samt i Miljökonsekvensbeskrivningen.

### **Synpunkter inkomna efter granskningstidens utgång**

1. **Boende på Skuruhallsvägen** anser att de kommentarer som de lämnade till samrådet gällanden dagvattenhantering och miljö och biologiskt urval inte verkar vara uppdaterade i avseendet och inte bringar mer klarsyn i kommunens intentioner.

Söker efter svar angående särskilda aspekter alternativt konsekvenser av projektet som eventuellt blir dennes granne i framtiden.

#### *Planenhetens kommentar*

Planenheten anser detaljplanens intentioner angående hantering av dagvatten och natur är beskrivet i planhandlingarna och dess konsekvenser framkommer av miljöredovisning och bestämmelser i planbeskrivning och plankarta.

### **Ändringar efter granskning**

Efter granskningen har följande ändringar av planförslaget gjorts:

- Den sektion som redovisar körbanebredd genom föreslagen portal över Skuruhallsvägen har justerats i planbeskrivningen och en ny höjd har satts i plankartan
- Mindre justeringar i planbeskrivningen gällande fastighetsrättsliga åtgärder
- Byggnadshöjder har justerats för fyra byggnadskroppar i plankartan för att klara av bullerkraven, så att buller inte ”regnar över” till den södra sidan.

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Emilie Hellström  
Planarkitekt