

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

2021-01-29

Dnr KFKS 2016/1078

Projekt 9266

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

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

#### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att tillskapa olika typer av nya bostäder med god gestaltning i ett kollektivtrafikhärläge. 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. Området är inte planlagt tidigare 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.

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning 2 fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2020, §284. Granskningstiden varade mellan den 11 december 2020 och 25 januari 2021, sammanlagt cirka sex veckor. Totalt inkom 8 yttranden till kommunen varav 2 av dem inte hade någon erinran mot planförslaget. Synpunkter som inkom under granskning 2 berör trafik, natur och bebyggelsegrad och föranleder endast ett förtydligande i planbeskrivningen.

#### 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 kollektivtrafikhärläge. 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 föranledde bland annat uppdateringar av buller- och dagvattenutredning, ny risk- och luftutredning, ett förtydligande gällande miljö kvalitetsnormer och naturområden samt ändring av planbestämmelse D (vårdboende) till B (bostäder) 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 cirka 13 veckor. De huvudsakliga synpunkterna rörde byggnadshöjder, buller, natur och trafiksituationen på Gamla Landsvägen. Synpunkterna föranledde till justering av portikens höjd och förtydligande gällande bland annat natur och fastighetsuppgifter.

Efter granskning upptäcktes att byggnadshöjder reglerats felaktigt i plankartan och behövde höjas. Höjningen innebar ingen förändring i förhållande till de illustrationer som redovisats för bebyggelsen längs Gamla Landsvägen, utan det utgör samma förslag som tidigare. Ändringen bedömdes dock inte vara en mindre revidering varför planförslaget behövdes ställas ut för ny andra granskning. Beslut om att skicka ut förslaget på granskning 2 fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2020, §284. Granskningstiden varade mellan den 11 december 2020 och 25 januari 2021, sammanlagt cirka sex veckor. Totalt inkom 8 yttranden till kommunen varav 2 av dem inte hade någon erinran mot planförslaget. Synpunkter som inkom under granskning 2 berör trafik, natur och bebyggelsegrad. Synpunkterna föranleder endast ett förtydligande i planbeskrivningen.

## Yttranden under granskning 2

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Trafikförvaltningen region Stockholm

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten Nacka
- Stockholm Exergi
- Nacka miljövårdsråd
- Förpacknings- och tidningsinsamlingen

Synpunkter har även inkommit från två fastighetsägare. Båda fastighetsägarna är utanför planområdet.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har mottagligt rubricerad detaljplan för granskning 2 och har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

#### *Planenhetens kommentar:*

Planenheten noterar synpunkten.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att några delar av planen bör förbättras.

#### *Plankarta med bestämmelser*

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

#### *Planbeskrivning*

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 bör 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.

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 (vilket framgår av planbeskrivningarna tidigare i den löpande texten) 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 fastighetskonsekvensbeskrivningen.

***Planenhetens kommentar:***

Planenheten noterar synpunkter om illustrationstext men anser att den behövs för att förtydliga platser till lek och rekreation och därmed görs ingen ändring. Gällande synpunkter om konsekvenser i planbeskrivningen så görs ett förtydligande i planbeskrivningen.

3. **Stockholm Exergi** meddelar att de har befintliga fjärrvärmeledningar inom området som måste beaktas. I övrigt har de ingen erinran.

***Planenhetens kommentar:***

Planenheten noterar synpunkten.

4. **Nacka miljövårdsråd** meddelar att de bedömer att cirka 60 % av exploateringen kan anses rimlig med beaktande av de skäl som redovisas nedan. Det innebär att 70 bostäder kan byggas. Det skulle enligt rådet kunna ligga i linje med översiktsplanens indikation på ej alltför tät bebyggelse.

Enligt granskningsutlåtande 1 (2020-11-20) skrivs i sammanfattningen att ”kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan”. Detta är den bedömning kommunen gör trots att effekterna är svårbedömda på sikt, till exempel med hänsyn taget till spridningssamband. Här borde även vägas in effekter av exploateringen för idrottshallar Ektorpsvägen, (vid entrén till Nyckelviken) som ligger i samma spridningskorridor.

Miljövårdsrådet menar att det inte bör ligga någon automatik i att exploatera varenda vrå i Nacka där det inte baserat på en bedömning i dagsläget ”inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan”. Det kan mycket väl vara så att det blir en tillräckligt betydande påverkan fast kommunen inte gör sådana antaganden. Det kan vara så att ekosystemet numera är känsligare än vad som framkommit och vad som är känt. Således bör en försiktighetsprincip råda vid exploateringsbeslut. Exploateringsprocessen är inte reversibel för det fall att en felaktig bedömning gjorts.

Miljörådsråden anser att Nacka kommun bör ansluta sig till en mer proaktiv och försiktig hantering av den biologiska mångfalden. Man kan då i fallet Östra Gräsvägen ändå genomföra cirka 60 % av föreslagna bostäder anser rådet. Miljövårdsrådets granskning har i huvudsak inriktats på miljökonsekvenser, till exempel på grön infrastruktur samt resultat från trädinventeringen. Miljörådet har

även tittat på förslaget för Östra Gräsvägen tillsammans med exploateringsförslaget med idrottshallarna, Ektorpsvägen vid Nyckelvikens naturreservat för bedömning av spridningskorridor Nyckelviken – Skuruparken-Tollare.

Miljövårdsrådet 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. Miljövårdsrådet kan inte se att iakttagelsen om ytterligare investeringsbehov tydligt har hanterats eller kommenterats i planförslaget. Så bör därför ske anser rådet.

Miljövårdsrådet vill framhålla att enligt Callunarapporten kan även de ekar som inte uppfyllt kriterierna för att klassas som naturvärdesträd, i ett längre perspektiv utgöra viktiga ersättningshabitat när de äldre träden dör och har en viktig funktion att säkerställa ekologisk mångfald över tid. Miljövårdsrådet yrkar att detta beaktas i planförslaget. Det är också i den sydvästra delen som de flesta naturvärdesträden finns.

Miljövårdsrådet anser att ändringsförslaget ovan kan minska påverkan på både den gröna infrastrukturen, de habitat som finns inom området samt på kulturmiljön.

### ***Planenhetens kommentar***

Planenheten anser att tätheten stämmer överens med kommunens översiktsplan som markerar området som medeltät stadsbebyggelse.

Kommunen har under planprocessen gjort en behovsbedömning för att undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vidare har kommunen samrått med Länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och kommunen har därför inte för avsikt att ändra bedömningen.

En naturvärdesinventering enligt SIS-standard, (ProNatura november 2020), togs fram inför granskning 2. Inventeringsarbetet som utfördes under september 2020 (godkänd tidpunkt enligt standarden), indikerar inte att det finns några hotade arter utöver den tidigare rapporterade talltickan (Calluna 2017). 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 n<sub>2</sub>, 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 trädskjudom kan det efter lovprovning få fällas.”

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 säkerställt med särskilda planbestämmelser. På sikt kan inslag av plantering av naturligt förekommande träd prövas, då ytan för den tidigare temporära återvinningscentralen skall iordningställas.

Övriga synpunkter noteras.

5. **Förpacknings- och tidningsinsamlingen** undrar om ytan för teknisk anläggning i plankartan är stor nog och tänkt att rymma en återvinningsstation? Om inte så vore det en bra idé att göra ytan större så att den kan rymma en publik station för källsortering av förpackningar och tidningar. Det är något som saknas i det aktuella området.

#### *Planenhetens kommentar.*

Området som anger teknisk anläggning omfattar en befintlig nätstation. Området är inte stort nog att rymma en återvinningsstation.

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

1. **Ägaren till fastigheten Sicklaön 73:35** anser att den gamla återvinningscentralen används för att plantera träd och växter som kompensation för framtida avsaknad av närhet till växtlighet som den kommunägda marken Sicklaön 73:119 och 40:14 idag förser fastighetsägare i området och många fler med. I dagsläget är den kommunägda marken en oas för lek och rekreation bland barn och vuxna samt en ovärderlig plats för djur- och växtliv att frodas. Den sistnämnda aspekten är dessutom hotad med tanke på kommunens andra byggprojekt på Ektorpsvägen. Fastighetsägaren anser att planförslaget hänvisar i främsta hand till andra ytor i närheten för lek och rekreation, men borde istället fokusera på att sanera och rusta upp marken där återvinningscentralen låg. Det skulle skapa ett naturligt och harmoniskt promenadstråk till Bastusjön och som säkerligen skulle bidra till en större upptagning av koldioxid och kolmonoxid som fordon på motorled 222 avger.

Sedan det första planförslaget har portalen mellan Skuruhallsvägen och Gamla Landsvägen ändrats i dimension och då i höjd, från 3,5 meter till 4,7 meter för att bättre kunna tillåta transporter såsom sophämtning att passera. Planförslaget behöver däremot visa på att man beaktar det farliga i att skapa en passeringpunkt med skymd sikt ur ett trafiksäkert perspektiv anser ägaren. Skuruhallsvägen är en gata med blott 3,5 meter i bredd, där det i dagsläget är nästintill omöjligt att mötas med personbilar, än mindre med servicefordon. Lagg till en husfasad som påverkar sikten rejält och eventuella olyckor med fotgängare, cyklister samt andra bilister kan vara ett faktum. Fastighetsägaren undrar hur trafiksäkerheten är tänkt att lösas på denna plats.



### *Planenhetens kommentar:*

Planeten noterar synpunkten om återvinningscentralen, ÅVC:n. Denna ligger utanför planområdet och projektet har inte möjlighet att styra utvecklingen av ÅVC:n. Detaljplanen hanterar endast det markområde som ingår i planområdet.

Portalen är 6,2 meter bred och som minst 4,7 meter hög. Detta möjliggör för att två uttryckningsfordon ska kunna mötas i portalen. Vidare är portalen urholkad mot norr för att förbättra sikten längs med Gamla Landsvägen. Planenheten anser därmed att trafiksituationen är säkrad i planen.



2. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 73:38** anser att planförslaget har stora brister både i beskrivningen och i beräkningarna av konsekvenserna och därför inte bör antas.

#### *Allmänt*

Fastighetsägarna anser att det inte är realistiskt eller försvarbart att planhandlingarna inte tar hänsyn till den påverkan den nya bebyggelsen kommer att ha på de närområden som ligger utanför planområdet. Det sker en avsevärd påverkan utanför planområdet och det är anmärkningsvärt att dessa konsekvenser inte utreds eller redovisas. När Planenheten bemöter en invändning eller kritik med att svaret att de anser att nyttan av planens genomförande ändå väger över, så anser fastighetsägarna att svaret blir innehållslöst. De menar att ett sådant ickeargument är omöjligt att förhålla sig till. Vidare anser fastighetsägarna att ett sådant ickeargument är omöjligt att förhålla sig till. Det ger en känsla av att invändningar inte har någon betydelse. ”I en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har kommunen bedömt att nya bostäder ska prövas”. (s. 9, Granskningen.) Vad som anses som allmänna och enskilda intressen, framgår inte. Frågan är inte filosofisk utan högst konkret; eftersom en förening, en myndighet eller för den delen en enskild person mycket väl kan framföra allmänna intressen. Precis som att ett privatägt byggföretag kan företräda enskilda intressen.

Fastighetsägarna menar att det verkar som om planerare och arkitekter inte varit på plats och funderat på vilka konsekvenser genomförandet av planen kommer att få utanför fastigheternas gränser. Planhandlingarna innehåller många ord som

hållbarhet, ökad användning av kollektivtrafik och ökad cykeltrafik. Men tyvärr inte en realistisk konsekvensbeskrivning av fördelar och nackdelar för hela området.

#### *Fläktanläggningar*

Fastighetsägaren kan inte hitta några beräkningar om hur husens fläktanläggningar kommer att påverka den redan bullriga miljön.

#### *Biltrafik på närliggande vägar*

I planförslaget menar kommunen att Gamla Landsvägen ska vara den enda så kallade "matargatan" till de nya husen. Vägen beskrivs också som "lite trafikerad". Nu är den lite trafikerad, men med 130 nya bostäder plus tio gruppboende kommer vägen att vara mycket mer trafikerad anser fastighetsägarna. I Granskningen kan man läsa: "Planenheten anser inte att det tillkommande bostäderna kommer att bidra till en trafiksituation som kommer påverka befintlig boende i området". Den formuleringen visar på en oroande insiktsfullhet inför framtiden, inte bara för de som redan bor i området utan också för de framtida lägenhetsinnehavarna. Gatan kommer också att vara en återvändsgata, vilket innebär att all trafik: transporter, utryckningsfordon, taxi, budbilar etcetera. kommer att behöva vända. I planförslaget kommenterar man detta: "Vändzonen ligger utanför planområdet och hanteras därför inte i detaljplanen". (s.16, Granskningen) vilket inte är en förklaring på hur problemet ska lösas, anser fastighetsägarna.

Enligt fastighetsägarna är Skuruhallsvägen, som nu utgör ett naturligt promenadstråk och gångväg till busshållplatserna, smal och utan trottoarer. Att helt utesluta detta faktum och konsekvenserna av ökad trafik på denna gata och även på Gamla Landsvägen är att blunda för viktiga fakta. Inga mätningar eller beräkningar är planerade. Många personer, föreningar och myndigheter som gjort invändningar mot planförslaget har på olika sätt påpekat detta, men ingen har fått något vettigt svar.

#### *Portalen*

Hänsyn är inte tagen till att den ligger i en kraftigt lutande backe, varför höjden på 4,7 meter blir felaktig.

#### *Bussar*

I planförslaget menar man att Skurustugans busshållplats är den som invånarna i de nya lägenheterna kommer att använda. Men för de flesta blir det närmare och naturligare att ta bussen vid hållplatsen Skuru skola och därför använda Skuruhallsvägen som gångväg. Det finns inte heller några beräkningar på hur SL ska möta den här tillströmningen. I framtiden kommer bussarna också utgöra matarbussar till tunnelbanestationen i Nacka Forum. Att planförslaget inte konsekvenstänkande om trafikfrågor rörande kollektivtrafik är slarvigt och oroande.

#### *Parkering*

Flera invändningar i Granskningen berör parkeringsfrågan. Planenheten menar att de närboende ska nöja oss med att det kommer att finnas garage och parkeringsplatser under husen. Antalet platser blir enligt kommunens rekommendationer. De som bor i området vet hur lite "naturliga p-platser" det



finns och hur en kväll med möte på Skurustugan kan fylla de små gatorna till bristningsgränsen. I planförslagen framkommer inget om huruvida garageplatserna ska vara avgiftsbelagda eller inte. Realistiskt sett kommer nog många att välja bort en sådan avgift och därför parkera på gatorna omkring vilket kommer att försvåra framkomligheten på dessa.

#### *Lekområden*

Att förslå skogsområdet vid kvarteret Lansen samt de buskar och snår som omgärdar den redan överbesökta lekplatsen som ersättning för förskolor för det grönområde som byggs bort är ett tecken på att området i sin helhet inte har besökts.

#### *Dagvatten*

Planförslaget har inte tagit hänsyn till det redan kända problemet med dagvatten och avlopp i området. Översvämningar på gatorna vid regn och tidvis återkommande avloppslukt både utomhus och inomhus har förekommit i årtal. Vissa åtgärder har gjorts från kommunens sida som ibland har hållit lukten delvis borta, men som helhet kvarstår problemet anser ägarna. Eftersom det verkar som projektet utgår från att ansluta till samma avloppssystem kommer den nya bebyggelsens dagvatten påverka det redan överansträngda avloppssystemet. Detta problem måste beaktas och lösningen på det bör ingå i planförslaget.

#### *Inventering av växt och djurliv*

Ägarna påpekar att inventering inte har gjorts under olika årstider. Efter kritik har det gjorts en ny inventering av skogsmiljön i september. Planförslaget menar att denna undersökning inte indikerar att ett en ny bör göras. Ägarna anser att det inte är tillräckligt bra utan att inventering borde gjorts under vår och försommar.

Ägarna menar att det finns hackspett, fåglar, rådjur med mera i området, och att planförslaget innebär att ett värdefullt naturområde förstörs.

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

#### *Allmänt*

Planenheten anser att hänsyn har tagits till närområdet inom planarbetet men vidhåller att det inte kommer bli någon större påverkan utanför planområdet. Den nya bebyggelsen kommer att bidra till viss ökning av trafik men är förenligt med kommunens översiktsplan med medeltät bebyggelse där kompletteringar är möjliga. Vidare är planens 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 bevara biologiska spridningssamband.

#### *Fläktanläggningar*

Den nya bebyggelsen kommer inte att ha några fläktanläggningar som bidrar till ett ökade bullernivåer. Däremot så reglerar planen att vissa skyddsåtgärder såsom placering av ventilations- och luftintag för bebyggelsen närmast Värmdöleden. Den nya bebyggelsen

behöver luftintag vända bort från Värmdöleden eftersom det finns risk för olyckor med farligt gods på Värmdöleden.

#### *Biltrafik på närliggande vägar*

Planenheten anser inte att de tillkommande bostäderna kommer att bidra till en trafiksituation som kommer påverka befintlig boende i området. Detaljplanen uppger bredd och typ på de delar av vägar som är närmast och inom området och anser att de är tillräckliga. Vägarna utanför området har bedömts klara den tillökning som bebyggelsen kommer att tillföra, utan att trafiksäkerheten påverkas. De tillkommande bostäderna kommer att ha garage som tillförser behovet av parkering inom den egna fastigheten och gästparkering anordnas i anslutning till entré. Garaget för bebyggelsen närmast Värmdöleden ligger i direkt anslutning till Gamla Landsvägen och precis in på Skuruhallsvägen. Detta innebär att trafiken på Skuruhallsvägen inte kommer att öka på grund av den nya bebyggelsen.

#### *Portalen*

I detaljplanen är 4,7 meter det minsta måttet som portalen ska utformas med. 4,7 meter är mått där lutning är som kraftigast in på Skuruhallsvägen. Den är alltså större ut mot Gamla Landsvägen.

#### *Bussar*

Skurstugans busshållplats är närmast planområdet och trafikeras av tio olika busslinjer vilket möjliggör för god kommunikation och ger underlag till ett kollektivt åkande, vilket är något som kommunen uppmuntrar till. SL får information om tillkommande bostäder inom Nacka och gör egna beräkningar och eventuella uppgraderingar vid behov.

#### *Parkering*

Kommunen har ett krav på antal parkeringar som byggherren ska ordna inom respektive fastighet. Detta krav har uppfyllts inom planområdet. Bebyggelsen närmast Värmdöleden har också förslag på cykelpool vilket möjliggör för att fler använder cykel till och från sitt hem. Angående huruvida parkeringsplatserna kommer vara avgiftsbelagda eller inte kan inte kommunen styra över.

#### *Lekområden*

Jämfört med projekt på andra delar av Sicklaön, är tillgången till ytor för lek och rekreation tillfredsställande. I en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har kommunen bedömt att nya bostäder ska prövas.

#### *Dagvatten*

Nacka Vatten och Avfall har meddelat planenheten att den tillkommande bebyggelsen kan kopplas på till det befintliga spillvatten och dagvattensystemet i området. De har gjort beräkningar som visar att den tillkommande bebyggelsen inte har någon negativ inverkan på ledningsnätet. Vidare uppfyller planen kommunens riktlinjer för dagvattenhantering på kvartersmark. Den tillkommande bebyggelsens dagvatten kommer att hanteras i första hand lokalt via lokalt omhändertagande av regn- och dräneringsvatten (LOD-anläggningar) innan anslutning till befintliga kommunala dagvattenledningar (se dagvattenutredningen som bifogats planhandlingarna). Angående befintligt problem med lukt så menar Nacka Vatten och Avfall att kontakt ska tas med Nacka Vattens kundtjänst för hantering av situationen.

### *Inventering av växt och djurliv*

Naturvärdesinventeringen för området är utförd enligt etablerad metodik - SIS-standard. Principen för standarden innebär att inventeraren bedömer vilka naturvårdsarter som finns och vilka förutsättningar att hysa biologisk mångfaldområdet har. Varje område bedöms utifrån två parametrar, artvärde och biotopvärde. Artvärdet utgörs av förekomst av naturvårdsarter, det vill säga rödlistade, skyddade eller arter som indikerar värdefulla miljöer. Biotopvärde berättar vilka förutsättningar som finns i området för att kunna hysa en stor biologisk mångfald. För detta planområde togs en kompletterande naturvärdesinventering fram inför granskning 2 (ProNatura november 2020). Inventeringsarbetet som utfördes under september 2020 (godkänd tidpunkt enligt standarden), indikerar inte att det finns några hotade arter utöver den tidigare rapporterade talltickan (Calluna 2017). Inventeringen indikerar inte heller att det finns några särskilda skäl att fördjupa inventeringarna ytterligare. Ansvarig inventerare har mycket god kunskap om naturen i Nacka och har bland annat inventerat flera närliggande områden.

## **Justeringar efter granskning 2**

Efter granskning 2 har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Förtydliganden i planbeskrivningen enligt lantmäterimyndighetens synpunkter gällande detaljplanens genomförande.

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Emilie Hellström  
Planarkitekt