

2024-10-18

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

KFKS 2015-00023

Standardförfarande

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **Detaljplan för Fingerörtsvägen, del av fastighet Sicklaön 143:1, på västra Sicklaön, Nacka kommun**

### **Sammanfattning**

Detaljplanen för Fingerörtsvägen var ute på samråd under perioden 2 november 2023 och 7 december 2023. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett nytt bostadshus om cirka 50 lägenheter vid Fingerörtsvägen.

Under samrådet inkom 94 yttranden, varav 72 var från bostadsrättsföreningar och privatpersoner. Ett öppet hus hölls den 22 november 2023 i Nacka stadshus och besöktes av cirka 15 personer. De flesta hade synpunkter om bebyggelsen storlek, brist på parkering och minskade grönområden.

Länsstyrelsen framförde synpunkter gällande beskrivning av miljökvalitetsnormer för vatten i planbeskrivningen samt att ytor för dagvattenanläggningar och skyfallsytor bör säkerställas i plankartan. Länsstyrelsen framförde även att de delar kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen framförde synpunkter gällande brister i bullerberäkningarna samt att det bör framgå av plankartan var de riktvärdesuppfyllande uteplatserna är lokaliserade.

Lantmäterimyndigheten framförde synpunkter om illustrationstext i plankartan och delar i planbeskrivningen som bör utvecklas.

De främsta synpunkterna från privatpersoner och bostadsrättsföreningar rörde bebyggelseförslagets höjd och utbredning samt dess påverkar deras utsikt, insyn, solförhållanden och dagsljus. Vidare framfördes även synpunkter att den nya bebyggelsen tar parkeringsplatser och grönområde i anspråk.

Efter samrådet har dagvattenutredningen och bullerutredningen uppdaterat. Vidare har en rotkartering genomförts för att säkerställa hur den äldre eken inte tas skada av bebyggelsen samt har en dagsljusutredning tagits fram för att undersöka hur planförslaget påverkar närliggande lägenheter. Utifrån dagsljusutredningen har bedömningen gjort att bebyggelseförslaget volym och gestaltning kvarstår. Däremot har plankartan reglerats med bestämmelse om att inte tillåta balkonger på del av fasaden i nordost, som hamnar närmast befintlig bostadsbebyggelse, för att minska insyn för befintliga boende närboende.

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

### **Planförslagets syfte och innehåll**

Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten Sicklaön 143:1 med cirka 50 lägenheter. Bebyggelsen ska i sin skala och utformning ta hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen och bidra till en god rumsbildning. Planområdet är beläget intill Fingerörtsvägen på Ekudden och omfattar del av fastigheten Sicklaön 143:1.

Planförslaget föreslår en nybyggnation i form av en högdel motsvarande sju våningar som sitter ihop med en lamell om fem våningar samt ett underliggande garage med bostadsgård ovanpå. Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

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

### **Bakgrund**

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 27 oktober 2023. Samrådstiden varade mellan den 2 november 2023 och 7 december 2023, sammanlagt 5 veckor. Under samrådstiden har planförslaget funnits tillgängligt på kommunens hemsida och i utställningshallen i Nacka stadshus samt på biblioteket i Nacka Forum. Ett öppet hus hölls den 22 november 2023 i Nacka stadshus och besöktes av cirka 15 personer.

### **Yttranden under samråd**

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Fritidsnämnden
- Natur- och trafiknämnden
- Kulturnämnden
- Ellevio AB
- E.ON Energidistribution AB
- Försvarsmakten

- Postnord
- Skanova
- Stockholm Exergi
- Swedavia AB
- Vattenfall Eldistribution AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
- Kommunstyrelsens miljöutskott
- Länsstyrelsen Stockholms Län
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Energi AB
- Nacka hembygdsförening
- Nacka miljövårdsråd
- Nacka vatten och avfall AB
- Södertörns brandförsvär
- Trafikförvaltningen Region Stockholm

Synpunkter har även inkommit från 69 boenden och 2 bostadsrättsföreningar i närheten av planområdet.

## **Inkomna synpunkter**

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

## **Återkommande synpunkter**

### **Synpunkter gällande byggnadens placering, utformning, höjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn**

Många anser att bebyggelseförslaget är för omfattande. Att förslaget har en för stor utbredning och för stora volymer i förhållande till planområdets storlek och närhet till befintlig bostadsbebyggelse. Flera boende är oroad över att förslaget innebär försämrade boendekvaliteter med minskat dagsljus, försämrad utsikt och ökad insyn. Vissa boenden föreslår att volymen om 5 våningar bör minskas till 3 våningar och andra boende föreslår att volymen om 7 våningar helt bör utgå för att volymen om 5 våningar ska kunna flyttas längre väster ut. Det är även boende som är helt emot att området ska exploateras och som anser att det redan idag byggs för mycket i Nacka. Många anser att det är bättre att bygga på ytor som inte tar naturmark eller träd i anspråk, och ställer sig frågande till varför kommunen väljer att bygga på just denna plats.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om val av plats för ny bebyggelse pågår en stor omvandling av västra Sicklaön med nya arbetsplatser och bostäder till följd av utbyggnaden av tunnelbanan. Det är flera områden som kommer förtätas och det sker i olika skeden beroende olika genomförandefrågor. För detta projekt är området utpekade i översiktsplanen för en mer tät stadsbebyggelse och det finns sedan 2015 ett start-pm för att i en detaljplaneprocess pröva området för flerbostadshus. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen pågår vilket innebär konsekvenser för de bor och verkar i det aktuella området.

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av närmiljön för de boende i Järla Sjö och Ekudden – och framförallt för de boende närmast planområdet som får minskad dagsljus och påverkad utsikt. Sedan samrådet har därför en dagsljusutredning tagits fram där det framkommer att flertalet lägenheter öster om planområdet får ett mätbart minskat dagsljus. Detaljplanen bedöms innebära en olägenhet för de boende i de lägenheter som påverkas mest. Samtidigt är de lägenheterna genomgående, och har goda möjligheter till sol under förmiddagar. Samtliga lägenheter kommer även ha minst ett rum som uppfyller DF 1,0%. Detaljplanen innebär även att närboende kommer påverkas av mer i insyn till följd av den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsens fasad som är placerad närmast befintlig bebyggelse i öster (12,5 - 16,0 meter) har i plankartan reagerats med att balkong inte får uppföras för att minska möjligheten och upplevelsen av insyn. I övrigt har bebyggelseförslaget i sin utformning, volym eller höjd inte förändrats sedan samrådsförslaget.

Bebyggelseförslaget bedöms förhålla sig till den omgivande bebyggelsen på ett sätt som bidrar till en mjuk, stegvis övergång från Ekuddens punkthus till Järla Sjös småskalighet. Omkringliggande bebyggelse består av flerbostadshus mellan 3-11 våningar. Hänsyn och anpassning till befintlig miljö tas genom bland annat utformningsbestämmelser, skydd av ädellövträd, en lägre volym i öst, att balkonger inte får anordnas närmast befintlig bebyggelse samt att översta våningen förses med sadeltak. I en växande stad behöver denna typ av förändring för omgivningen normalt accepteras om de bostadspolitiska målen ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås. Sammantaget bedömer planenheten att påverkan på närboende är acceptabla konsekvenser av att området förtätas i ett centralt läge som i framtiden har mycket goda kommunikationer med tunnelbanan.

#### **Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden**

Många anser att det redan byggs för mycket i området och att de grönområden som finns kvar, som på denna plats, bör bevaras. Boende i området framhäver att området har ett rekreativt värde som nyttjas av flera närboende, både på sommaren och på vintern. Många framhäver även hälsoaspekten av grönområdet i fråga, att det är viktigt för de boendes välmående, trivsel och mentala hälsa att kunna se och ha nära till grönska. Grönområdet fungerar även som ett släpp som framhäver gränsen mellan Järla Sjö och Ekudden.

Vidare framförs att det inom området finns höga naturvärden på platsen som inte bör skadas. Flera skriver att det är synd att fina ädellövträd tas ned vilket även har ett högt värde för fåglar och insekter samt skadar den biologiska mångfalden. De framför att fler träd bör planteras i området. Flera undrar även hur de skyddsåtgärder som behövs för att artskyddsförordningen inte utlyses säkerställs.

**Planenhetens kommentar:** Planförslaget innebär en påverkan på natur- och rekreationsvärden på platsen. Det är också något som är en oundviklig del av att realisera den övergripande inriktningen i området om att bygga stad i Nacka. Delar av föreslagen bebyggelse omfattar idag hårdgjord mark för parkering, vilket bedöms som positivt jämfört mot att hela föreslagen bebyggelse skulle ersätta naturmark. De träd som inte behöver tas ned till följd av exploatering förses med skyddsbestämmelse. För att motverka eventuella konsekvenser för den biologiska mångfalden kommer även kompensationsåtgärder genomföras, så som uppförande av fågelholkar och plantering av buskar, vilket säkerställs i exploateringsavtal. Lika så kommer åtgärder för att inte utlysa artskyddet att regleras i exploateringsavtal.

#### **Synpunkter gällande parkering och trafik**

Många anser att det är helt oacceptabelt att bygga bort markparkering i Ekudden då många upplever att det är en stor brist på parkeringsplatser. Flera säger att det är svårt att hitta parkering i området och att bostadsrättsföreningarna har kö till sina parkeringsplatser. Boende i Järla Sjö är även oroliga över att bristen på parkeringsplatser i Ekudden kommer leda till att fler kommer söka sig till deras gator för att hitta parkeringsplats.

Flera påpekar att antalet parkeringsplatser för den nya bebyggelsen är alldeles för lågt och att det kommer medföra ett ännu större tryck på gatuparkeringen, där det redan nu är svårt att hitta lediga parkeringsplatser.

Flera boende håller inte heller med om kommunens bedömning om att närheten till den framtida tunnelbanestationen skulle innebära ett minskat behov av en egen bil. Boende framhäver att många cyklar och åker kollektivtrafik till och från skolan eller jobbet under vardagarna, men att en egen bil fortfarande behövs för fritidsaktiviteter på kvällar och resor under helgen.

Många anser att den föreslagna kvartersgatan med endast en körbana kommer innebära framkomlighetsproblem med den ökade trafik som den nya bebyggelsen innebär, vid exempelvis inflyttning och hemleveranser. Flera oroar sig över att det kommer innebära trafikstockning vid Fingerörtsvägen och framkomlighetsproblematik för blåljus.

**Planenhetens kommentar:** Planförslaget innebär att 23 parkeringsplatser som nyttjas av bostadsrättsföreningen Sicklaöarna tas i anspråk för den nya bebyggelsen. En trafikutredning har tagits fram som har analyserat behovet för bostadsrättsföreningen som visar att 8 parkeringsplatser bör ersättas för att tillgodose föreningens behov. Kommunen delar trafikutredningens syn på behovet av parkeringsplatser för föreningen. I samrådsförslaget har 7

av de 8 parkeringsplatser redovisats längst med Ekgränd. Bostadsrättsföreningen delar inte utredningen eller kommunens bedömning utan anser att ytterligare parkeringsplatser behövs för att tillgodose deras behov. Sedan samrådet har därför kommunen undersökt var den åttonde parkeringsplatsen kan tillskapas samt om det är möjligt att tillskapa ytterligare parkeringsplatser för brf Sicklaöarna. Kommunen har sedan samråd identifierat plats för den åttonde platsen samt ytterligare två parkeringsplatser för brf Sicklaöarna. Totalt kommer 10 av de 23 parkeringsplatserna ersättas. Åtta av de tio parkeringsplatserna kommer ersättas utanför planområdet.

Parkering för den nya bebyggelsen planeras ske i garage under bostadsbyggnaden samt längst med kvartersgatan. Bostäderna kommer att ligga i anslutning till tunnelbana, buss och Saltsjöbanan vilket möjliggör resande med kollektivtrafik istället för med bil. Dessutom ligger området intill cykelpendlingsstråket på Värmdövägen. För att underlätta ett boende utan bil säkerställs flera mobilitetsåtgärder, så som cykelpool och bilpool. Detaljplanen styr inte antalet parkeringsplatser utan kommunens modell för beräkning av parkeringsbehov används som underlag vid bygglov. Kommunens parkeringstal för bostäder är dynamiska och flexibla vilket innebär att parkeringsbehovet kan förändras under projektets gång. Exempelvis om förhållandet mellan stora och små lägenheter förändras.

Situationsplanen i samrådshandlingarna redovisade kvartersgatan med ett körfält längst med hela kvartersgatan. Efter samråd har situationsplanen omarbetats för att bättre klara av mötande trafik, framför allt vid in- och utfart för markparkeringen och garaget. Den omarbetade situationsplanen innebär att det finns utrymme för mötande trafik vid in- och utfart vilket innebär att långa backningar undviks. Det skapar också bättre förutsättningar för framkomligheten för blåljuspersonal. Detaljplanen styr dock inte utformningen av kvartersgatan.



Figur 1. Bild t.v. över situationsplan över möjlig utformning i samrådsförslaget. Bild t.h. över situationsplan över möjlig utformning i granskningsförslaget.

### Synpunkter gällande dagvatten och skyfall

Planförslaget innebär mer hårdgjorda ytor än idag och boende i området undrar hur det påverkar områdena nedströms vid regn och skyfall. Infiltration med regnbäddar kan även innebära att vattenflödet i marken tar andra vägar och orsakar problem på andra ställen. Boende har framfört att områdena nedströms påverkas redan nu av höga vattenflöden vid ihållande regn och att vatten har kommit upp ur gatubrunnar vid Garverigränd och att det har skett översvämningar i bostadshusens källare.

**Planenhetens kommentar:** Dagvattenutredningen har sedan samrådet uppdateras. Där framkommer vilka dagvatten- och skyfallsåtgärder som behövs för att säkerställa att flödet från området inte ökar till följd av exploateringen. Bland annat föreslås regnbäddar för att fördröja och rena dagvattnet, innan det leds vidare till det allmänna dagvattenledningarna. Markens lutning är en viktig förutsättning för att leda ytvattnet till regnbäddar. Skyfallsutredningen visar även att nedströms liggande fastigheter kommer få minskade flöden vid skyfall med föreslagna åtgärder. Bland annat föreslås en barriär runt parkeringen för att kunna fördröja regnvatten vid ett 100-

årsregn med klimatfaktor 1,25. Efter samrådet har plankartan kompletterats med bestämmelse om att området ska utföras med skyddsåtgärder för skyfall.

Nacka vatten och avfall har undersökt det allmänna dagvattennätet där det framkommer att det är fullgott och klarar av den nya exploateringen. Översvämningar i bostadsbebyggelsens källare beror antagligen på brister i enskilda ledningar och inte på Nacka vatten och avfalls ledningar.

#### **Synpunkter gällande byggskedet**

Flera närboende lyfter oro kring bullerstörningar, byggdamm, vibrationer och sprickbildning på fasader under byggtiden. De är även oroliga över mängden byggtrafik och hur parkeringen ska ske under byggskedet. Vidare är det flera boende som är oroad över hur buller, byggtrafik och byggdamm kommer att påverka barn som bor eller går i skola i området, samt hur äldre personer kommer att påverkas av liknande störningar.

***Planenhetens kommentar:*** Det praktiska genomförandet vid byggnation och dess eventuella störningar kan inte regleras i detaljplanen. Exploatören har för avsikt att inför byggskedet utreda möjligheten till tillfälliga parkeringsplatser under byggskedet. Buller vid byggarbetsplatser klassas som tillfälliga verksamheter och regleras av Naturvårdsverkets allmänna råd. Exploatören ska innan exploateringen börjar, ta fram ett egenkontrollprogram för de miljöaspekter som kan påverka miljö eller tredje man, som exempelvis barn och äldre. Egenkontrollprogrammet ska vara skriftligt och vid behov redovisas för tillsynsmyndigheten. I programmet hanteras bland annat frågor om buller. Vid eventuell sprängning görs besiktning av fasader inom bestämt avstånd, detta ansvar ligger på den som utför arbetet. Gällande byggtider behöver utövaren följa kommunens riktlinjer, se kommunens lokala ordningsföreskrifter.

#### **Synpunkter gällande värdeminskning**

Flera närboende har framfört att deras lägenheter kommer minska i värde till följd av bebyggelseförslaget.

***Planenhetens kommentar:*** Detaljplanen innebär att bostäder i närområdet bedöms kunna få en initial värdeminskning till följd av påverkad utsikt samt även under byggtiden av de nya bostäderna. Olika bostäder kommer att påverkas olika mycket av bebyggelsen. Kommunens motprestation för att tunnelbanan ska byggas ut är att nya bostäder byggs nära nya tunnelbanan. Den viktigaste värdeökningfaktor för bostadsrätter i Stockholmsområdet är närheten till tunnelbanan. På längre sikt finns det möjlighet att värdeökning uppstår som följd av utbyggnaden av tunnelbanan.

#### **Inkomna synpunkter från kommunala nämnder**

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU)** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun



och målen i start-PM. KSSU framhåller att detaljplaneförslaget ger möjlighet till ett tillskott av bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, vilket även bidrar till Nackas bostadsåtagande enligt tunnelbaneavtalet. KSSU anser dock att konsekvenser för barn bör beskrivas i planförslaget. De framhåller att då detaljplanen ej bedöms medföra betydande miljöpåverkan samt endast berör kvartermark bör inriktningen i det vidare arbetet vara att detaljplanen ska kunna antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar samtidigt att påverkan sker på naturmiljö främst kopplat till ädellövträd och spridningssamband för dessa. Mot bakgrund av detta förväntar sig stadsutvecklingsutskottet att de i arbetet med detaljplanen identifierade förlorade naturvärden kompenseras för, med utgångspunkt i närområdet.

**Planenhetens kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser för barn. Planenheten noterar att detaljplanen kan antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planenheten har tillsammans med miljöenheten arbetat för att de ädellövträd som behöver tas ned till följd av almsjuka och exploateringen kompenseras fullt ut. Kontroll har gjorts i planområdets närhet för kompensation av naturvärden, men ingen lämplig yta har hittats då bland annat stadsbyggnadsutveckling pågår i närområdet. Projektet arbetar med miljö- och klimatåtgärder som bland annat innebär att exploatören åtar sig att välja växter som bidrar till den biologiska mångfalden samt att nedtagna träd ska användas som död ved vilket används som boplats för många insekter. Miljö- och klimatåtgärderna regleras och säkerställs i exploateringsavtalet.

2. **Kommunstyrelsens miljöutskott (KSMU)** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun samt start-PM. KSMU framhåller att de kompensationsåtgärder som planeras för artskyddet även bör kompletteras med kompensation av ädellöv då ett flertal äldre ädellövträd tas ned till följd av almsjuka och exploateringen. Detta för att skydda, utveckla och stärka gröna samband. KSMU skriver att detaljplanens klimat- och miljöambitioner sträcker sig utöver lagkrav och det är viktigt att ambitionerna fortsatt följer med projektet, preciseras i markanvisnings- eller exploateringsavtal samt följs upp under projektets gång.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten har tillsammans med miljöenheten arbetat för att de ädellövträd som behöver tas ned till följd av almsjuka och exploateringen kompenseras fullt ut. Kontroll har gjorts i planområdets närhet för kompensation av naturvärden, men ingen lämplig yta har hittats då bland annat stadsbyggnadsutveckling pågår i närområdet. Projektet arbetar med miljö- och klimatåtgärder som bland annat innebär att exploatören åtar sig att välja växter som bidrar till den biologiska mångfalden samt att nedtagna träd ska användas som död ved vilket används som boplats för många insekter. Miljö- och klimatåtgärderna regleras och säkerställs i exploateringsavtalet.

3. **Fritidsnämnden** har inget att erinra.
4. **Natur- och trafiknämnden** har valt att inte skicka in några synpunkter.
5. **Kulturnämnden** har inget att erinra.

### **Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser**

6. **Länsstyrelsen** har angivit följande synpunkter:

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk.

#### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

##### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kommunen behöver beskriva i planhandlingarna hur beräknade halter och mängder av föroreningar förhåller sig till rådande gränsvärden i Havs- och vattenmyndighetens föreskrift *HVMFS 2019:25*. Kommunen behöver också visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljö kvalitetsnormer för berörd vattenförekomst, Järlasjön, och redogöra för eventuell risk för försämring eller äventyrande av möjligheten att följa MKN vatten på kvalitetsfaktornivå. All relevant information från dagvattenutredningen som visar hur MKN-vatten kan följas behöver lyftas in i planbeskrivningen.

De anläggningar som är föreslagna att hantera dagvatten inom kvartersmark och allmänplatsmark behöver så långt som möjligt finnas markerade och redogjorda för på plankartan med avsatt yta eller med planbestämmelser. Detta för att säkerställa att anläggningarna kommer att anläggas i kommande arbete samt att de blir dimensionerade efter uträknad erforderlig fördröjningsvolym.

##### *Säkerhet - översvämningsrisk*

Skyfallsutredningen (Reijlers, 2023-08-24) visar att planförslaget medför ett ökat flöde längs befintlig flödesväg sydväst om planområdet. Det ökade flödet innebär en försämring avseende översvämningsrisken för en fastighet längs flödesvägen. Utredningen föreslår därför att åtgärder vidtas så att parkeringen inom planområdet kan utgöra en fördröjningsvolym vid skyfall. Eftersom fördröjning av vatten vid skyfall är en förutsättning för att översvämningsrisken nedströms planområdet inte ska bli försämrade behöver åtgärderna vara säkerställda genom planbestämmelser i plankartan.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

**Planenhetens kommentar:** Dagvattenutredningen har kompletterats hur beräknade halter och mängder av föroreningar förhåller sig till rådande gränsvärden i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter. Dagvattenutredningen har visat alternativ lösning hur dagvattenhanteringen inom området kan hanteras. Planenheten bedömer att det inte är nödvändigt att reglera samtliga specifika ytor i plankartan som ska nyttjas för fördröjning av dagvatten. Detta eftersom regnbäddar som föreslås kan placeras på flera olika ställen för att uppnå en god fördröjning och rening av dagvattnet. Planenheten bedömer att planbestämmelse om att de första 10 mm regn inom kvartersmarken ska fördröjas är tillräcklig för att säkerställa dagvattenåtgärder anläggs inom planområdet.

Plankartan har kompletterats med bestämmelser om att kvartersmarken ska utformas för att kunna omhänderta och fördröja dagvatten vid ett skyfall.

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

**7. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har angivit följande synpunkter:

#### **Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete**

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagen tomtplats och inrätta gemensamhetsanläggningar för parkering och väg m. m.

#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### *Plankarta med bestämmelser*

Lantmäterimyndigheten undrar om rätt planbestämmelsekatalog har använts. Planen har start-PM den 11 augusti 2015. Av tydlighetsskäl avråder lantmäterimyndigheten från att använda illustrationstext på plankartan.

##### *Planbeskrivning*

Bland uppräknade handlingar som detaljplaneförslaget omfattar ingår även grundkartan.

På sidan 7, översta stycket, är fel fastighetsbeteckning angiven, ”I väster angränsar planområdet mot Sicklaön 40:12...”. Lagfaren ägare till Sicklaön 140:6 är

Bostadsrättsföreningen Ekuddshöjden. Under rubrik ”Ansvarsfördelning” (sid 44) behöver komplettering göras av att det är kommunalt huvudmannaskap och vad det innebär.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen kan utvecklas och saknar bland annat uppgifter om den blivande ledningsrätten.

**Planenhetens kommentar:** Rätt planbestämmelsekatalog har använts då planarbetet återstartades den 6 mars 2023. Planenheten bedömer att illustrationstexten skapar en bättre

förståelse för plankartan. Grundkartan är inte med bland uppräknade handlingar då detaljplaneförslaget inte omfattas av grundkartan. Grundkartan är ett underlag för framställan av planhandlingarna. Texten på sida 7 är korrekt och har inte justerats. Detaljplanen omfattar ingen allmän plats och därför finns ingen redovisning av huvudmannaskap för allmän plats. Fastighetskonsekvensbeskrivningen har utvecklats.

8. **Nacka Energi AB (NEAB)** framhäver att föreslagen bebyggelse kan innebära att ytterligare en transformatorstation måste inrymmas inom fastigheten. De anser att elförsörjningen till området kräver att Nacka Energi får tillgång till mark inom området för att uppföra en transformatorstation.

*Planenhetens kommentar:* Planenheten har sedan inkommit samrådsyttrande utrett frågan vidare med Nacka kommuns ledningssamordnare och företrädare från Nacka Energi. Vid närmare beräkningar från Nacka Energi framkommer att befintlig transformatorstation har tillräckligt med kapacitet för att förse föreslagen bebyggelse, men att det eventuellt kan behövas förstärkningsåtgärder. Uppförande av ny transformatorstation inom området är därför inte är nödvändig.

9. **Nacka hembygdsförening** skriver att de är positivt inställda till att omvandlingen av parkeringsområde till bostadsmiljöer. Däremot anser föreningen att det är viktigt att möjliggöra, men även bibehålla attraktiva livsmiljöer och att det emellertid behövs synliggöras i vilka avseende Nacka är en plats där människor vill spendera sina liv och sin fritid. En stor del av det är närhet till naturupplevelser och meningsfulla kulturmiljöer, så som Ekudden och angränsande området. Föreningen tycker därför att det framstår som något märkligt att tonvikt i planbeskrivning läggs vid hur planområdet inte ingriper allmän plats.

Nacka hembygdsförening framför vidare att utvecklare bör vara särskilt uppmärksam på gestaltning av beskriven rumsbildning och att utfallet av planering med växtbäddar och annan vegetation i realiteten bidrar till att nya rekreativvärden kan bli betydelsefulla för allmänheten och kommande generationer. Föreningen avstyrker därför föreslaget till detaljplan.

*Planenhetens kommentar:* Planenheten noterar hembygdsföreningens synpunkter gällande omvandlingen till en bostadsmiljö. Området som berörs är idag endast kvartersmark och planförslaget innefattar ingen förändring av allmän platsmark, varför planenheten har valt att inte omfatta allmän platsmark i projektet. Gällande utfallet av växtbäddar och annan vegetation är det något som ingår i kommunens arbete med miljö- och klimatambitioner samt grönytefaktor, vilket säkerställs i exploateringsavtal och följs upp i byggskedet.

10. **Nacka Miljövårdsråd** skriver att planförslaget innebär att rödlistade almar och andra ädellövträd kommer behövas tas ned samt att det även påverkar andra arter som är beroende av dessa träd. Vidare framför rådet att det inom området häckar fåglar och att föreslagen

bebyggelse kommer att allvarligt påverka betingelserna för fåglarna. Nacka Miljövårdsråd skriver att det finns fornlämningar i direkt anslutning till den föreslagna bebyggelsen som kan komma att skadas. Vidare anser rådet att intrycket av Nacka kommun är att de letar efter naturområden för att där nagga stora bitar i kanten och lämna en liten flik natur kvar till de boende. Nacka Miljövårdsråd anser att föreslagen bebyggelse är olämplig och att området ska bevaras.

**Planenheter kommentar:** Planenheter hänvisar till återkommande synpunkter under rubriken *Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*. Vad gäller synpunkten om fornlämningar har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning.

11. **Nacka vatten och avfall AB (NVOA)** har inkommit med följande synpunkter:

**Vatten-, spill- och dagvattenledningar**

Gällande VA framför NVOA att dagvattenutredningen tydligare behöver redovisa beräkningar för reducerad area för markanvändningen efter exploateringen samt att beräkningar gällande Q dim behöver ses över. Vidare framför NVOA att redovisning för fördröjningsvolym av regnbäddar behöver förtydligas.

NVOA upplyser om att verksamhetsområde finns för dagvatten gata, men eftersom fastigheten är ansluten till NVOA:s dagvattennät och har förbindelsepunkt för dagvatten kommer det sannolikt en utökning av verksamhetsområde för dagvatten fastighet för planområdet.

NVOA upplyser även om att boende i befintligt bostadshus inom fastighet upplever problem med fulla dagvattenledningar med källaröversvämningar som följd. NVOA har därför utrett sina dagvattenledningar vilket har lett till konklusionen att problemet troligtvis är på fastighetens egen dagvattenledning. NVOA skriver även att det finns tillräckligt med kapacitet i det allmänna ledningssystemet för den föreslagna bebyggelsen.

NVOA skriver även att fastigheten Sicklaön 143:1 redan har en anslutningspunkt vilket innebär att en ny anslutningspunkt för föreslagen bebyggelse inte är aktuell.

**Avfall**

Gällande avfall framförde NVOA att enligt planbeskrivningen uppfylls kraven på fastighetsnära insamling, vilket är positivt, men som tillägg bör en yta för återbruksinsamling tillskapas för att minska avfallet. NVOA upplyser även att en fraktion för textilier ska samlas in separat från år 2025, även om de inte omfattas av krav på fastighetsnära insamling.

NVOA framför även att vissa texter i planbeskrivningen gällande avfall bör revideras med

anledning av ny lagstiftning om avfallsansvar för returpapper och fastighetsnära insamling. De framför även att begreppet hushållsavfall har ersatts med kommunalt avfall.

**Planenhetens kommentar:** Dagvattenutredningen har uppdaterats som redovisar beräkningar för reducerad area för markanvändningen efter exploateringen och beräkningarna gällande Q dim har uppdaterats. Redovisningen av fördröjningsvolymerna är redovisade och även avvattningsplanen har förtydligats.

Planenheten noterar NVOA:s upplysningar gällande verksamhetsområde för dagvatten fastighet och att kapaciteten för dagvattenledningarna är tillräckliga för föreslagen bebyggelse.

Det finns idag en anslutningspunkt för fastigheten Sicklaön 143:1. Projektet innebär att det kommer ske en fastighetsindelning för föreslagen bebyggelse och det kommer därför behövas en ny anslutningspunkt för den nya fastigheten.

Planenheten noter synpunkterna gällande avfall och har uppdaterat planbeskrivningen gällande ny lagstiftning och begreppet kommunalt avfall.

12. **Södertörns brandförsvaret** anser att situationen vid markparkeringen och betydande växtlighet kommer att försvåra/omöjliggöra ordnade uppställningsplatser för höjdfordon/stegbil. Förhållande bör studeras vidare genom att tidigarelägga en brandskyddsprojektering för att reda ut hur alternativa lösningar skulle kunna utformas senare i byggprocessen. Brandförsvaret beskriver att ett vanligt förslag i detta fall skulle kunna vara att bostadshuset utformas med så kallat Tr2 trapphus som inte kräver räddningstjänstens medverkan vid nödevakuering via höjdfordon/stegbil.

**Planenhetens kommentar:** Bostadshuset planeras att utformas med så kallat Tr2 trapphus vilket innebär att räddningstjänstens medverkan vid nödevakuering inte kräver höjdfordon/stegbil. Planbeskrivningen har kompletterats med information om Tr2 trapphus.

13. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** anser att bullerutredningen bör göras om på ett fackmannamässigt sätt med resultatplottar för samtliga våningsplan redovisade i 3D. Trafikförvaltningen skriver att resultatplottarna förefaller vara ritade i autocad och inte exporterade från ett etablerat bullerberäkningsprogram. Vidare skriver de att om planens trafikbullerutredning används för att dimensionera fönster och fasad finns risk att kraven i BBR avseende högsta maximala ljudnivåer inomhus inte kommer klaras.

Trafikförvaltningen anser att bullerutredningen saknar en redovisning av maximala ljudnivå vid fasad samt att de har kontrollräknat maximalnivåerna och ifrågasätter om påståendet om maximalnivån är lägre än 70 dB(A) verkligen stämmer. Vidare skriver förvaltningen att det i bullerutredningen inte framkommer vilket tåg typ som beräkningarna grundar sig på.

Trafikförvaltningen anser att det på plankartan bör framgå var de riktvärdesuppfyllande uteplatserna är lokaliserade.

Trafikförvaltningen skriver att Region Stockholm kan komma att överklaga planen om inte trafikbullerutredningen görs om.

Trafikförvaltningen skriver att reglering i korsningen Ekuddsvägen-Fingerörtsvägen kan komma behöva ses över i framtiden om bussar börjar trafikera Ekuddsvägen.

**Planenhetens kommentar:** Beräkningarna av trafikbuller har utförts enligt de samnordiska beräkningsmodellerna i beräkningsprogram Buller väg och Buller tåg från Trivector, vilka är väl etablerade beräkningsprogram. Ljudnivån har beräknats i en stor mängd punkter vid fasader och på uteytor. Vid fasad har beräkningar utförts för samtliga våningar med 5 meters mellanrum i sidled. Därefter har en kvalitetskontroll samt rimlighetsbedömning av framräknade nivåer gjorts. Redovisningen sker enligt anvisningar i forskningsprogrammet Trafikbuller och planering samt från Boverket i steg om 5 dB.

Gällande maximalnivåerna utgick bullerutredningen från de nya tågtyperna, som bullrar mindre. Bullerutredningen har sedan samrådet uppdaterats med gällande tågtyp C10, vilket även framkommer av utredningen. Med beräkningar som utgår från tågtyp C10 får den mest utsatta fasaden upp mot 75 dB(A). Utredningen har uppdaterats med de nya maxnivåerna samt kompletterats med en illustrationsplan som redovisar maximal ljudnivå vid fasad. Kommunen har även genomfört en översiktlig beräkning i CadnaA, version 2023. Resultaten från denna beräkning ligger i nivå med de siffror som redovisas i bullerutredningen.

Planenheten anser att det inte är lämpligt att redovisa var de riktvärdesuppfyllande uteplatserna är lokaliserade i plankartan.

Planenheten noterar Trafikförvaltningens skrivelse om ett eventuellt framtidsscenario när bussar trafikerar Ekuddsvägen. Trafikskyltning inom allmän plats regleras dock inte i detaljplan.

14. **Ellevio AB** har ingen erinran.

15. **E.ON Energidistribution AB** skriver att planområdet inte berör deras koncessionsområde för elnät och tar därför inte ställning till planförslaget.

16. **Försvarsmakten** anser att ärendet inte behöver remitteras till Försvarsmakten och att de därför inte har handlagt remissen vidare.

17. **Postnord** informerar om att dialog ska hållas med dem gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

18. **Skanova AB** har ingen erinran.
19. **Stockholm Exergi** skriver att de kan erbjuda fjärrvärme.
20. **SWEDAVIA AB** har ingen erinran.
21. **Vattenfall Eldistribution AB** har ingen erinran.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende**

22. **Styrelsen för Järla Sjö Samfällighetsförening (JSS)** skriver att de inte delgivits avseende den pågående planprocessen eller meddelats om tid och plats för den frågestund som ägde rum i stadshuset och därför inte kunnat yttra sig i ärendet. JSS anser att de som grannfastighet bör ha delgivits information och att ett till samråd bör äga rum för att möjliggöra för dem att lämna synpunkter.

JSS skriver att medlemmarna i JSS bekostar underhåll av Järla Sjö vilket är dimensionerat för de som bor inom området och att ytterligare boende i närområdet påverkar deras kostnader för underhåll, samt att det är viktigt att lösningar genomförs för att minimera detta.

JSS skriver att de vill poängtera att den gångväg som åberopas inte är en gångväg idag, utan en stig som har uppstått och går över JSS mark. JSS framhäver att de inom sin styrelse ska diskutera om en gångväg eller möjlighet att passera denna väg ska finnas eller ej och som kan leda till att personer får hänvisas till anlagda gångvägar som existerar idag i Järla Sjö.

JSS har sammanfattat de viktigaste punkterna:

- Dagvattensystemets kapacitet för att ansluta ytterligare flöden behöver utredas.
- En bättre fördröjning av flöden än enbart de föreslagna regnbäddar behövs. En tillräckligt stor magasineringsvolym krävs. Volymen behöver väljas så att hänsyn tas till de osäkerheter som finns vid beräkning av flödet.
- Om fördröjning vid skyfall ska ske på parkeringsytan så behöver detta föreskrivas på plankartan, exempelvis med nivåer på markytan och på kantstenen.
- En mer permanent gångväg söderut mot Järla Sjöområdet bör utredas då utbyggnaden i planområdet kommer ge upphov till en ökad gångtrafik söderut mot Garverigränd och Järlasjön.
- Parkeringstal för det tänkta området måste utredas ytterligare då det finns en överhängande risk att det parkeras bilar i Järla Sjö som redan idag har parkeringar fullbelagda.

**Planenhetens kommentar:** Gällande delgivning av information om detaljplanen skickades inbjudan till samråd med post enligt fastighetsförteckning. Lagfarna ägare till de fastigheter som



angränsar till planområdet finns med i fastighetsförteckningen. Planenheten bedömer därför att JSS har blivit delgivna och att ett nytt samråd inte är nödvändigt.

Planenheten förstår den oro som uttrycks över ökad belastning på anläggningarna i Järla sjö som ägs och sköts av JSS. Planförslaget innebär ett tillskott av boende i området och de kommer sannolikt röra sig till flera områden i närområdet. Som en del av utvecklingen av Nacka stad sker en strategisk övergripande planering av offentliga rum både i form av gator, torg, parker och lekplatser. En dialog har också pågått mellan kommunen och JSS som har landat i att kommunen delfinansierar driftkostnader för anläggningar i Järla sjö.

Planenheten noterar JSS yttrande att det inte är en gångväg, utan en stig, vilket även framkommer i planhandlingarna.

Nacka vatten och avfall har utrett de allmänna dagvattenledningarnas kapacitet och har gjort bedömningen att det finns tillräckligt med kapacitet för att tillskapa föreslagen bebyggelse. Dagvattenutredningen har uppdaterats med förslag på regnbäddar för fördröjning och rening av dagvattnet. Med föreslagna åtgärder bedöms dagvattenflödet från området minska. Plankartan har vid parkeringsytan kompletteras med bestämmelse om fördröjning av dagvatten vid skyfall.

Planenheten har valt att inte utreda en mer permanent gångväg då befintlig stig är inom privat mark. Synpunkter om parkeringen, se återkommande synpunkter under rubrik "Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet."

23. **Styrelsen för brf Vikingaleden (18), synpunktslämnarna 11, 16, 38, 45, 50, 51, 55, 62** skriver att de är negativt inställda till förslaget i sin helhet. Att de anser att området bör bevaras som det är och att de inte ser några fördelar med förslaget för vare sig dem eller närliggande bostadsrättsföreningar.

### **Grönområdet**

Synpunktslämnarna skriver att grönområdet inom fastigheten Sicklaön 143:1 nyttjas av de boende inom brf Vikingaleden och andra i området som drar nytta av och uppskattar det för rekreation, promenader med mera. De skriver att om föreslagen bebyggelse skulle accepteras försvinner nästan all möjlighet att nyttja grönområdet på detta sätt, inte bara boende i brf Sicklaöarna får försämrad tillgång till grönområde, utan alla brf:er i området. Vidare skriver de att med tanke på att grönområden försvinner i samband med detaljplan för Järla station norr, ser de som ett stort värde att bevara de grönområden som finns kvar.

Synpunktslämnarna skriver att det finns en stor alm inom planområdet som representanter från kommunen säger är sjuk och behöver tas ner. De menar att kommunen bör planera en ny alm alternativt importera en frisk alm istället för att använda det som ett argument för att inte behöva behålla almen.

### **Parkeringstal**

Synpunktslämnarna skriver att de anser att kommunens förslag om 0,5 parkeringsplatser per lägenhet är ett alldeles för lågt parkeringstal. Synpunktslämnarna skriver att kommunens vision om ett Nacka med färre bilar är förvisso en god vision men ser själva ingen vidare verklighetsförankring i det. Vidare skriver de att många pendlar till arbete med cykel eller buss, men använder bilen på kvällar och helger samt att Nacka kommun lockar invånare som har råd att ha bil och som vill ha bil. De menar att förslaget riskera att ytterligare belasta gatuparkeringarna samt parkeringarna i närområdet på ett sätt som inte är hållbart. Synpunktslämnarna anser att parkeringstalet bör höjas till minst 0,8 parkeringar per lägenhet.

### **Byggnadens storlek och plats**

Synpunktslämnarna skriver att förslaget som illustreras är väldigt högt och ligger väldigt nära brf Vikingaleden jämfört med den byggrätt som finns i dagens detaljplan. De skriver att förslaget får stora konsekvenser för de boende och att dessa konsekvenser kan lindras genom att den höga delen utgår och att resterande del flyttar närmare Sicklaön 143:1.

Synpunktslämnarna framför även att de som bor på Fingerörtsvägen 4 och Fingerörtsvägen 6 ser ut att få väldigt begränsat med solljus under stora delar av året till följd av bebyggelseförslaget. Men även för de som har balkonger på Fingerörtsvägen 1 och Fingerörtsvägen 6. De vill se en tydligare studie över hur deras fastighet och de boendes tillgång till dagsljus påverkas av den föreslagna bebyggelsen.

Synpunktslämnarna framför att bebyggelseförslaget även innebär en stor förändring för de boende på Fingerörtsvägen 4 och Fingerörtsvägen 6. De framför att förändra förutsättningarna på ett så dramatiskt sätt för en redan existerande fastighet är orimligt.

Synpunktslämnarna har noterat den väg som ska gå längst med gränsen till 143:2 och till bebyggelseförslagets garageinfart samt till den existerande parkeringen på Sicklaön 143:1. De anser att denna väg är extrem smal och ser det som osannolikt att vägen kommer att kunna hantera all den trafik som är att vänta. De framför att de redan ser problem idag med ökad trafik på Fingerörtsvägen med frekventa stopp vid vändzonen. De är oroliga att den föreslagna smala och enfiliga vägen kommer innebära frekventa stopp som kommer sprida sig ut på Fingerörtsvägen. Vidare framför de att de ser problem för blåljuspersonal att ha en effektiv tillgång till byggnaden och baksidan av den på grund av den smala vägen. De framför även att miljörummets placering kommer innebära att sopbilen kommer blockera Fingerörtsvägen vid sophämtning.

Synpunktslämnarna framhäver även att ökad trafik vid deras fastighetsgräns kommer innebära ett ökat slitage på brf Vikingaledens staket vid fastighetsgränsen. De framhäver att

de inte vill se någon förändring av marknivån inom deras fastighet, eller bekosta ökat slitage på planket som separerar fastigheterna eller kostnader på grund förändrade marknivån på grannfastigheten. De anser att marknivån ska justeras helt och hållet utanför deras fastighet, så att marknivån blir oförändrad inom deras fastighet och att trafiken inte riskerar att skada skiljeplanket.

### **Demokratisk process**

Synpunktslämnarna framhäver att de har uppmärksammat ett avtal mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna som hindrar ledamöter i brf Sicklaöarna från att yttra sig om exploateringen med ett hot om vite på 10 miljoner kronor. De anser att ett sådant avtal existens är extrem oroväckande och görs mot brf Sicklaöarnas medlemmarnas vilja och utan rimlig kompensation för marken som tas i anspråk. Att ledamöterna har "fått lov att yttra sig under samrådsprocessen" anser de inte är tillräckligt, samt att man inte ska gå vidare med processen förrän avtalet är hävt och ledamöterna kan yttra sig helt fritt utan risk för repressalier.

Synpunktslämnarna skriver att det har framkommit att samtliga fastighetsägare runt fastigheten Sicklaön 143:1 inte har delgivits information om detaljplanen eller tid och plats för samrådsmötet i stadshuset. De framför att Järla Sjö samfällighetsförening exempelvis inte delgivits någon information och därmed inte kunnat yttra sig kring all information i ärendet. De anser att ett till samråd behövs där samtliga grannfastigheter informeras och ges möjlighet att yttra sig.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar synpunkterna. Vad gäller påverkan på grönområden hänvisar planenheten till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkter om parkeringstal hänvisar planenheten till kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet*". Vad gällande synpunkter om bebyggelsens storlek och plats hänvisar planenheten till kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsens utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*".

Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

Gällande delgivning av information om detaljplanen skickades inbjudan till samråd med post enligt fastighetsförteckning. Lagfarna ägare till de fastigheter som angränsar till planområdet finns med i fastighetsförteckningen. Planenheten bedömer därför att ett nytt samråd inte är nödvändigt.

**24. Styrelsen för brf Vasagården** skriver att de har en byggnad som ligger direkt söder om planområdet och att marken sluttar generellt från planområdet mot deras fastighet. Bostadsrättsföreningen skriver att det under våren och även under nederbördsrika perioder i övrigt finns ett kallflöde i slänten, från det ovanliggande planområdet samt från kommunens lekplats bredvid planområdet. Vid ihållande regn så kommer mycket vatten från det aktuella planområdet ned mot deras byggnad, såväl ytligt som genom mark. Föreningen har vidtagit förbättrande åtgärder med ett överdike för att få bort vatten som annars rinner mot byggnaden.

Bostadsrättsföreningen skriver att det i dagvattenutredningen beskrivs vara mycket blött i detta område mot deras hus och att det i dagvattenutredningen anges att befintligt dagvattensystem är underdimensionerat, samt att det förekommer att vatten går upp i golvbrunnar i en närliggande byggnad på en fastighet öster om området. Vidare skriver bostadsrättsföreningen att dagvattenledningen från planområdet går mot söder, under deras byggnad, och ut längs Garverigränd och att det har hänt vid skyfall att vattnet sprutat upp ett par meter som fontäner från gatubrunnar i Garverigränd, troligen på grund av stora flöden från olika håll och de tryckslag som det orsakar i systemet. Bostadsrättsföreningen anser att detta förekommer indikerar på att systemet är underdimensionerat för dagens situation och att utbyggnaden av planområdet innebär att detta redan överbelastade system tillförs ännu mer vatten. Vidare anser de att det i planhandlingarna saknas en konsekvensanalys och en utredning om dagvattensystemets kapacitet, samt vilka effekter det får att ansluta fler byggnader och dräneringar till systemet.

Bostadsrättsföreningen skriver att det i dagvattenutredningen framkommer att avrinningen från detaljplaneområdet beräknas öka från 37 l/s till 71 l/s vid ett klimatanpassat 20-årsregn med 10 minuters varaktighet. Då klimatfaktorn satts till 1,25 är motsvarande flöde idag 30 l/s för dagens markanvändning. Det beräknade flödet innebär mer än en fördubbling gentemot dagens situation, där merparten av ökningen beror på det nya planförslaget.

I planbeskrivningen anges att fördröjande åtgärder i form av regnbäddar ska utföras med en sammanlagd fördröjande kapacitet på 15 m<sup>3</sup>. Det saknas en beräkning som visar att de föreslagna åtgärderna verkligen ger denna fördröjning. I dagvattenutredningen anges att regnbäddar eventuellt kan anläggas något nedsänkt så att det uppstår en magasinsvolym ovanpå bädden. De ser flera problem med föreslagen lösning med regnbäddar:

- Infiltrationskapaciteten till fördröjningssystemet måste vara tillräcklig. Om denna väsentligt understiger 71 l/s så kommer vattnet istället att avrinna på ytan mot nedanförliggande område. De menar att de föreslagna regnbäddarna inte har erforderlig infiltrationskapacitet, speciellt om tillräcklig magasinsvolym saknas över regnbäddarna.

- Den effektiva porvolymen i regnbädden måste vara tillräcklig för den aktuella volymen som ska fördröjas, alternativt så måste magasinvolym över regnbädden vara tillräcklig. Det framgår inte i utredningen att så är fallet.

När det kommer ett 20-årsregn med 10 minuters varaktighet så kan denna regnsekvens ha föregåtts av en tids regnande, vilket kan innebära att regnbädden redan är mättad när detta dimensionerande regn kommer.

Om regnbäddar används som huvudlösning vid fördröjning av större flöden så behöver det kombineras med en tillräckligt stor magasinvolym över regnbädden för att få den fördröjning som eftersträvas.

Infiltration med regnbäddar kan även innebära att vattenflödet i marken tar andra vägar och orsakar problem på andra ställen. I området ligger berget ytligt och avrinningen på sluttande bergytter kan vara snabb även under mark, eftersom jorden ofta är urspolad på finare partiklar i kontaktytan. Det kan ge nya problem för nedanförliggande bebyggelse, med större flöden, och flöden som går nya vägar. Regnbäddar som i förslaget placeras under hårdgjorda ytor, exempelvis i parkeringsytan (se figur 6-4 i dagvattenutredningen), innebär dessutom en ökad infiltration och avrinning i mark, utan någon upptagning av vatten av växtlighet.

Föreningen bedömer att ett mer robust system för fördröjning erfordras, exempelvis ett dagvattenmagasin eller rörmagasin med ordentligt tilltagna inloppspunkter samt en tillräcklig volym. Då det, som det nämns i dagvattenutredningen, finns stora osäkerheter i de valda avrinningskoefficienterna, finns det skäl att välja en fördröjningsvolym som ligger på den säkra sidan.

För skyfallshantering föreslås även att den befintliga parkeringen förses med högre kantstenar. Föreningen har inget emot denna lösning, men vill betona att det är väsentligt att tillse att lösningen är beständig för framtiden. De avser då såväl teknisk beständighet som risk för att det sker framtida ingrepp som gör att denna lösning förstörs. Troligen kommer åtgärden vara mindre populär bland de som kommer nyttja parkeringen, om parkeringen tidvis står under vatten. Om detta ska vara en del av fördröjningen vid skyfall så behöver den skrivas in på plankartan.

I planbeskrivningen anges att det finns en gångväg från planområdet ned mot Järsla Sjö. Det rör sig inte om en anlagd gångväg utan det är en upptrampad stig. Stigen går över Järsla Sjö Samfällighetsförenings mark, och ligger direkt utanför Vasagårdens fastighetsgräns och passerar två meter utanför fönstret på en lägenhet. Det är en rätt omfattande gångtrafik där redan idag. Med fler boende på höjden finns skäl att hitta en permanent lösning med en delvis annan sträckning.

Sammanfattningsvis är föreningens synpunkter:

- Dagvattensystemets kapacitet för att ansluta ytterligare flöden behöver utredas.
- En bättre fördröjning av flöden än enbart de föreslagna regnbäddarna behövs. En tillräckligt stor magasineringsvolym krävs. Volymen behöver väljas så att hänsyn tas till de osäkerheter som finns vid beräkning av flödet.
- Om fördröjning vid skyfall ska ske på parkeringsyta så behöver detta föreskrivas på plankarta, exempelvis med nivåer på parkeringsyta och på kantsten.
- En mer permanent gångväg söderut mot Järla Sjöområdet bör utredas då utbyggnaden i planområdet kommer att ge upphov till en ökad gångtrafik söderut mot Garverigränd och Järlasjön.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om dagvatten och skyfall så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande dagvatten och skyfall*”

Den upptrampade stigen går idag genom flera olika fastigheter och endast en mindre del omfattar föreslagen detaljplan. Planenheten håller med om att det är rimligt att utreda en mer permanent lösning för att stärka kopplingen mellan Ekudden och Järla sjö. Det är dock något som omfattar ett större område och inget som omfattas av denna detaljplan eller detta projekt.

25. **Synpunktslämnare 1** anser att bygget av dessa bostäder kommer stänga in dem ordentligt och att deras utsikt till den fina naturen kommer försvinna helt. Synpunktslämnaren menar att bebyggelseförslaget kommer påverka deras mående då förslaget tar bort all glädje med att de bor där de bor. De tar även upp att förslaget skulle innebära att värdet på deras bostad kommer sjunka avsevärt och hoppas att bebyggelse inte sker på denna plats.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller påverkan på utsikten så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsens utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”.

26. **Synpunktslämnare 2** motsätter sig bebyggelseförslaget då det försämrar utsikten och tar bort ett viktigt område.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller påverkan på utsikten så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsens utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller påverkan på grönområdet hänvisar planenheten till planenhetens kommentarer under

återkommande synpunkter och rubriken ”*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”.

27. **Synpunktslämnare 3** protesterar mot bebyggelseförslaget då det avsevärt försämrar deras boendemiljö.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller påverkan på boendemiljö så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*” och ”*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”.

28. **Synpunktslämnare 4** har skrivit sitt yttrande på engelska och har översatts och sammanfattas på svenska.

Synpunktslämnaren anser att det är konstigt att ett land som Sverige, som främjar välmående och prioriterar integritet, har ett byggprojekt av ett nytt flerbostadshus inom ett sådant litet område, vilket påverkar integriteten/avsildheten för de befintliga boende och för de som flyttar in den föreslagna bebyggelsen. Det påverkar även deras utsikt och dagsljus, och framförallt för de som bor på de lägre våningsplanen.

Synpunktslämnaren anser vidare att dagsljuset är redan begränsat under vinterhalvåret, så de behöver inte nya byggnader som skymmer dagsljuset än mer. Synpunktslämnaren beskriver sedan hur vyer och utsikter kan förebygga upplevd instängdhet och förse information om tid på dygnet, väder och säsongsmässig förändring.

Vidare skriver synpunktslämnaren att forskning visar att dagsljus kan ge positiva effekter på välmående, minska upplevd trötthet och mental ohälsa. De som inte har, eller har dåligt med, dagsljus leder till inga, eller små, hälsofördelar. Dagsljus bör inte heller blandas ihop med en bra utsikt, då en god utsikt kan addera värde under nattetid.

Synpunktslämnaren skriver att de utöver hälsoperspektivet även har följande synpunkter:

- Under byggskedet kommer ljudföroreningar dramatiskt att öka och att det kommer bli mycket damm och andra partiklar i luften vilket kommer ha negativ påverkan på boenden i området, och speciellt de som är allergiska.
- Det finns en skola väldigt nära den tänkta byggarbetsplatsen vilket innebär att risk för barn (och andra personer) kommer att öka.
- Bebyggelseförslaget är på en parkeringsplats vilket kommer innebära ytterligare parkeringsproblematik för boende i området då det redan idag är svårt att hitta lediga parkeringsplatser
- Med tanke på att det kommer behöva sprängas för garage finns det stor risk för stabiliteten i marken och påverkan på de befintliga bostäderna

- Eftersom de nya bostäderna inte kommer vara bostadsrätter väcks oro kring ljudnivån, om det exempelvis blir studentlägenheter, och om tryggheten om exempelvis kriminella flyttar in.
- Värdet på lägenheter som har fönster direkt mot den ny bebyggelsen kommer antagligen gå ner till följd av sämre utsikt och dagsljus.

Synpunktlämnaren hoppas att dennes oro tas hänsyn till och att byggprojektet inte går vidare.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen storlek, dagsljus och utsikt så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnads höjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*"

Vad gäller synpunkter om byggprojektet genomförande och sprängning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*"

Vad gäller synpunkter om brist på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*"

Vad gällande oron om att boendeformen avses upplåtas som ägarlägenheter så noterar planenheten synpunkten. Det går däremot inte att reglera valet av boendeform i en detaljplan.

29. **Synpunktslämnare 5** anser att planen att bygga nya bostäder inom området kommer eliminera ett av de redan få grönområden i Järla Sjö och att det är av största vikt att värna och behålla detta område. Vidare framför synpunktslämnaren att området kommer påverkas negativt med anledning av den redan rådande bristen på parkering i området. Sedan ställer synpunktslämnaren sig kritisk till val av arkitekt och menar att den nya bebyggelsen bör komplettera rådande arkitektur och illustrerade balkonger i visionsbilderna har en funkisstil som inte kommer att uppskattas av befintliga eller nyinflyttade boende.

**Planenhetens kommentar:** Vad gällande synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*"

Vad gällande synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*"

Gällande valet av det arkitektoniska uttrycket har gestaltningen anpassats gällande volym, utformning och kulör efter karaktären i Järla Sjö. De illustrerade balkongerna med dess rundande



hörn skapar ett mjukare intryck av byggnaden och dominerar inte gestaltningen. Balkongernas gestaltning regleras dock inte i plankartan, utan den slutliga gestaltningen avgörs i bygglovsskedet.

30. **Synpunktslämnare 6** undrar vad som händer med alla boendes parkeringar under de två år som bygget beräknas ta. Om det kommer erbjudas någon ersättningsplats överhuvudtaget? Synpunktslämnaren framför att de behöver en parkeringsplats som är så nära som de har idag på grund av personliga skäl. Synpunktslämnaren framför att det är ett fint naturområde med ekar och rödlistade almar och känsliga fågelarter som då kan komma att försvinna, och undrar varför de inte värnas i stället för att det uppenbart kommer förstöra naturområdet? Synpunktslämnaren oroas över sprängningar som kommer behöva ske med föreslagen byggnation då det redan har inneburit sprickbildningar i byggnaden på fastigheten Sicklaön 143:1 i samband med tunnelbanebygget. Synpunktslämnaren framför att föreslagen byggnation kommer innebära att många kommer få sin sjöutsikt förstörd och istället få minskat ljusinsläpp och insyn från boende vilket kommer innebära minskad trivsel och värdeminskning av lägenheten. Det kommer även försvåra livet som boende här permanent. Synpunktslämnaren framför att Nacka kommun tidigare har ansett att Ekuddsvägen och Fingerörtsvägen är tillräckligt bebyggt, och att det redan byggs i Nacka och att det säkert finns andra områden som passar bättre om fler boenden behövs. Synpunktslämnaren framför även att när boendena fick köpa fastigheterna av Vasakronan fick de aldrig reda på planerna om en avstyckning av tomten. Enligt avtalet får Vasakronan vid en detaljplaneförändring köpa marken av brf Sicklaöarna för 1 kr. Om detaljplaneförändringen inte går igenom får föreningen köpa marken av Vasakronan till marknadsvärde. Synpunktslämnaren framför även att föreningen är belagd med en vitesklausul om 10 miljoner kronor om de motarbetar exploateringen – för varje incident. Vidare undrar synpunktslämnare om avtalet verkligen är rättsligt hållbart 13 år efter avtalet ingåtts och med det kan fullgöras med tanke på att preskriptionstiden för civilrättsliga kvar är 10 år.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkter om parkering och sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”

Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområdet, träden och fåglar så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”

Vad gäller synpunkterna om utsikt och dagsljus så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”

Vad gäller synpunkterna om värdeminskning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”

Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

31. **Synpunktslämnare 7** undrar om det finns några betänkligheter att föreslagen bebyggelse ligger i närheten av en förskola där barn leker, hur det påverkar skolbarnen. Framförallt ljudnivåer men också säkerhetsrisker och undrar om man har tittat på detta, vilka planer finns för att skydda skolan och barnens intressen. Det vill säga om det måste tas i beaktning enligt lag?

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkter om ljudnivåer och säkerhetsrisker under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

32. **Synpunktslämnare 8** anser att föreslagen bebyggelse skulle göra ett negativt avtryck i miljön, att förtätningen skulle påverka ljus, luft och rymd i ett redan trångbott område. Föreslaget hus skulle ta sol och ljus från befintlig bebyggelse och husen skulle ligga allt för nära och ge insyn i folks hem. Synpunktslämnaren framför även att den biologiska mångfalden påverkas av nya hus och asfalteringar samt att parkeringsfrågan skulle bli ännu mer ansträngd. Synpunktslämnaren framför att de boende skulle få en ökad trafik på redan trånga vägar och framförallt under byggtiden. Synpunktslämnaren framför att de kan komma på fler nackdelar men inte hittar några fördelar och hoppas att kommunen tänker om och planerar rätt i denna fråga.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om dagsljus och insyn så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkterna och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsens utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*".

Vad gäller synpunkten om påverkan på den biologiska mångfalden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*".

Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

33. **Synpunktslämnare 9** motsätter alla former av byggnation på denna mark då det innebär en försämrad livskvalitet för boende och total förstörelse av ett fornminne samt störningar av fågellivet i området.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om byggnation på denna plats så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”.

Vad gäller synpunkten påverkan på fågellivet i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”.

Vad gäller synpunkten om fornminne har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att de inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning.

34. **Synpunktslämnare 10** undrar varför det måste trängas in två hus för 50 lägenheter när de lägenheterna som är nybyggda i kommunen idag inte blir sålda. Vidare framförs att de grönområden som finns idag med almar, ekar och djur kommer försvinna samt att det kommer bli trångt mellan husen. Synpunktslämnaren framför även att det redan idag finns ont om parkeringsmöjligheter i Nacka och framförallt runt Ekuddsvägen och Fingerörtsvägen. Vidare framförs att brf Sicklaöarna inte har kunnat ta del av denna exploatering i god tid.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”.

Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”.

Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”.

Företrädare för brf Sicklaöarna har haft kontakt med planenheten i november 2022, vilket var i ett tidigt skede av detaljplaneprojektet. Brf Sicklaöarna har även bjudit in medlemmar till ett informationsmöte i mars 2023 där företrädare från planenheten närvarat. Vidare har delgivning av information om att detaljplanen gått ut på samråd skickades med post till brf Sicklaöarna enligt fastighetsförteckning. Planenheten bedömer därför att brf Sicklaöarna har blivit delgivna i god tid.

35. **Synpunktslämnare 12** anser att förslaget kommer få betydande konsekvenser av negativt slag då förslaget kommer innebära att deras utsikt kommer sträcka sig cirka 12 meter till det

nya huset, vilket kommer innebära insyn till de nya granarna. Vidare framförs att med föreslagen byggnation kommer ljusinsläppet att drastiskt minska i deras lägenhet. Den boende framför även att det finns flera punkter att beakta såsom buller, smuts och föroreningar under byggprocessen, en betydande trafikökning på Fingerörtsvägen, trånga passager med mera. Den boende framför att det kommer medföra faror för barn och äldre som vistas i området och att denne inte ser det minsta fram emot att planerna blir verklighet.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna utsikt och ljusinsläpp så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*".

Vad gäller synpunkter om byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

36. **Synpunktslämnare 13** skriver att föreslagen byggnation påverkar ljusinsläpp till de befintliga lägenheterna samt ökar insynen. Vidare skriver synpunktslämnaren att förslaget innebär att två lägenhetshus tillförs utan att öka antalet parkeringsplatserna i området och anser att det är redan ont om parkeringsplatser i Järsla Sjö. Synpunktslämnaren skriver även att med anledning av all annan bebyggelse i Nacka anser den att grönområden och den biologiska mångfalden som fortfarande finns kvar ska värnas. Den boende önskar därför att byggnaderna inte byggs.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om ljusinsläpp och ökad insyn så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*".

Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*".

37. **Synpunktslämnare 14** informerar om att vid köpet av fastigheterna från dåvarande ägare, Vasakronan, offentliggjordes aldrig planerna på en avstyckning trots att Vasakronan var närvarande vid stämman för beslut om köp. Vasakronan presenterade avstyckningen via ett tilläggsavtal endast till två boende i föreningen med hot om indragen affär om de inte signerade avtalet inom 24 timmar. Enligt avtalet får Vasakronan vid en detaljplaneförändring

köpa marken av brf Sicklaöarna för 1 kr. Om detaljplaneförändringen inte går igenom får föreningen köpa marken av Vasakronan till marknadsvärde. Synpunktlämnaren framför även att föreningen är även belagd med en vitesklausul om 10 miljoner kronor om de motarbetar exploateringen – för varje incident. Avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna ingicks i februari 2011 under då rådande omständigheter och marknadsvärde. Allmän preskriptionstid för civilrättsliga krav är tio år varför det är tveksamt om avtalets fullgörande 13 år efter avtalets ingående är rättsligt hållbart.

Synpunktlämnaren undrar hur kommunen kan gå ut på ett samråd utan att presentera korrekt tomtgräns.

Synpunktlämnaren framför att samrådsförslaget innebär en minskning av befintliga parkeringsplatser till 37 stycken samt att planförslaget föreslår att annan mark på brf Sicklaöarnas ska tas i anspråk för ett ersätta förlorade parkeringsplatser. Synpunktlämnaren undrar hur Nacka kommun ställer sig till att det inte längre rör sig om ett mindre grönområde som går förlorad som nämns i kommunens miljööredovisning utan ett större grönområde som följd av detaljplaneförändringarna?

Synpunktlämnaren undrar var dagens 60 stycken parkerade bilar ska parkera under byggprocessen, som enligt Besqab själva är planerad till cirka 2 år?

Synpunktlämnaren framför att avstyckningsavtalet omfattar hela parkeringsytan och undrar hur kommunen ska säkerställa att Besqab verkligen upplåter delar av marken till parkeringsplatser för brf Sicklaöarna enligt samrådsförslaget?

Synpunktlämnaren framför att det i detaljplanen står skrivet att artskyddsförordningen inte riskeras att utlösas om föreslagna skyddsåtgärder genomförs och undrar hur kommunen kommer säkerställa att byggaktören följer dessa skyddsåtgärder?

Synpunktlämnaren framför att föreslagen bebyggelse med garage kommer innefatta sprängningsarbeten och att sprängning av tunnelbanan 100-200 meter bort redan har inneburit omfattande sprickbildningar och sättningar i fastigheten Sicklaön 143:1 och känner stor oro för det.

Synpunktlämnaren framför att Nacka kommun för några år sedan ansåg att Fingerörtsvägen och Ekuddsvägen var tillräckligt förtätat så som det ser ut idag. I närområdet och i närheten av tunnelbanestationen finns det många andra områden som skulle kunna byggas utan påverkan på bebyggelse eller grönområden. Synpunktlämnaren undrar vad kommunen har för argument till val av plats i relation till detta?

Synpunktinlämnaren framför att föreslagen byggnation kommer innebära en omfattande påverkan på deras boende, från sjöutsikt från alla fönster till att förlora den för totala insyn i lägenhetens offentliga utrymmen. Synpunktslämnaren framför vidare att det kommer innebära en värdeminskning och att de har valt att flytta från innerstan till Nacka för att slippa insyn. Synpunktslämnaren framför att de kommer få kraftigt förminskat ljusinsläpp både i lägenheten och deras balkong som idag har sol ända till 14.30 på sommarhalvåret. Vidare framförs att kommunen kan sänka den lägre byggnadsvolymen till att omfatta 3 våningar, vilket skulle innebära ett mindre ingrepp för uttryck eller försämrad gestaltning i relation till omkringliggande bebyggelse.

Synpunktslämnaren framför att göra den nya infarten enkelriktad längst med hela den nya byggnaden kommer skapa enorma problem och undrar hur boende ska ta sig till och från parkeringen vid exempelvis inflytt, brand med brandkår eller ambulans? Hur ska brandkåren snabbt kunna ta sig till östsidan av Ekuddsvägen 1 om det står en flyttbil i vägen och varje minut räknas? Hur ska kommunen göra när de ska frakta fallna grenar och träd från parken? Idag använder kommunen flitigt parkeringen till att placera sina lastbilar. Det råder enorm parkeringsbrist i området och att tro att nackabor kommer bli bilfria på grund av tunnelbanan in till stan är både naivt och ogenomtänkt. Hur ska föräldrar då ta sina barn till Skuruhallen då deras träningar hela tiden flyttas på grund av brist på bollhallar i närområdet? Om Nacka ska bygga stad bör man se över hela kommunen och inte bara Sicklahalvön.

Synpunktslämnaren framför även att det har kommit till dennes kännedom att kommunen på sin julfest omnämde det snabba planarbetet gällande Fingerörtsvägen. Synpunktinlämnaren framför att det är beklagligt att Nacka kommun premierar korruption gentemot den lilla människan, att naturvärden inte har någon betydelse så länge det innebär att kommunen spottar fram bostäder. Vidare framförs från synpunktslämnaren att planavdelningen öppet får föra föreningar bakom ljuset gällande orsaken till forcerat planarbete då kommunen i kommunikationen till oss velat påskina att den snabba handläggningen har varit i syfte att få ta del av omkringliggande föreningars åsikter för att kunna ta dessa i beaktande och inte att det hela tiden rört sig om effektivt planarbete.

**Planenhetens kommentar:** Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

Vad gäller synpunkten som korrekt tomtgräns, finns det idag ingen fastighetsgräns mellan fastighet Sicklaön 143:1 och den föreslagna bebyggelsen. Det finns ett pågående lantmäteriärende med en överenskommelse om fastighetsgräns. Samrådsförslaget har anpassats efter den fastighetsgräns som finns redovisad i lantmäteriärendet. En fastighetsreglering kan inte ske med

gällande detaljplan, utan behöver invänta lagakraftvunnen detaljplan som möjliggör en fastighetsbildning.

Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området och hur trafiken påverkas så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*". Miljöredovisningen har kompletterats med att även grönområden inom brf Sicklaöarna minskas till följd av att bostadsrättsföreningens parkeringsplatser behöver ersättas.

Vad gäller synpunkter om parkering och sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

Vad gäller frågan om hur kommunen ska säkerställa att avsedd markyta för parkering upplåts till brf Sicklaöarna kommer kommunen att säkerställa det genom exploateringsavtal med exploatören. Vad gäller synpunkten om hur skyddsåtgärder säkerställs för att inte riskera att artskyddsförordningen utlöses kommer kommunen att säkerställa det genom exploateringsavtal med exploatören.

Vad gäller synpunkterna om bebyggelsens plats, ljusinsläpp och dagsljus så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*".

Gällande synpunkten om det snabba planarbetet håller inte planenheten med om påståendet att planarbetet skulle vara forcerat. Tiden för framtagande av en detaljplan varierar i hög grad, likaså när planen går ut på samråd. Syftet med samrådet är att ta in synpunkter från myndigheter, föreningar, fastighetssägare och boende i närområdet.

38. **Synpunktslämnare 15** anser att förslaget inte kan accepteras då det går emot många naturbeslut, så som att ta hänsyn till fridlysta, gamla ekar och andra ädellövträd, samt hänsyn till rödlistade fågelarter och häckande fåglar i området. Vidare framhåller synpunktslämnaren att schaktningsarbete och arbete intill anslutningsvägarna bör planeras så att påverkan på trädrötter undviks. Synpunktslämnaren bekymrar sig även över de sprängningar som byggandet av det underjordiska garaget kommer att innebära, och påpekar att Ekuddsvägen 1, 2 och 4 redan är drabbade av sättningar i husen med anledning av sprängningsarbeten för tunnelbana och nytt garage (brf Ekudden). Synpunktslämnaren upplyser även om att underlaget för kontroll av parkeringsplatser, där det framkommer att antalet parkeringsplatser skulle vara uthyrt till 80 %, inte stämmer. Vidare anser synpunktslämnaren att gravhögen ska lämnas orörd.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på träden och fåglar i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under

återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Sedan samrådet har en rotkartering tagit fram med åtgärder som behövs vid schaktningsarbetet för att skydda den större eken. Skydd av träd säkerställs i plankartan samt i exploateringsavtal.

Vad gäller synpunkter om sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”.

Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkten om gravhögen har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning.

**39. Synpunktslämnare 19 och 39** är negativt inställd till förslaget som helhet.

Synpunktslämnaren menar på att området redan idag saknar grönytor, och med tanke på den enorma exploatering som sker i större delarna av centrala Nacka och Järla så skulle en byggnation på den föreslagna ytan minska tillgången till grönområden ytterligare. Vidare framför synpunktslämnaren att det redan idag är stor brist på parkeringsplatser för boende och besökare i området, och att detta skulle försvåras ytterligare i och med planförslaget. Synpunktslämnaren anser att det beräknade parkeringstalet på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet är alldeles för lågt. Synpunktslämnaren anser att den föreslagna byggnaden är väldigt hög och att den skulle påverka insläppet av dagsljus samt en ökad insyn för grannfastigheten och de boende i brf Vikingaleden. Slutligen anser synpunktslämnaren att förslaget bör avslås i sin helhet, med argumentet att kommunen bör arbeta för att bevara de få grönytor i det aktuella området som finns idag, så att såväl nuvarande boende som kommande boende i de övriga byggnationer som planeras i området ska kunna ha tillgång till grönområden i sin närhet.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om minskade grönytor så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkterna om bebyggelsens storlek och minskat ljusinsläpp så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”.



40. **Synpunktslämnare 20** protesterar mot förslaget. Synpunktslämnaren är nyinflyttad i en av grannfastigheterna och anser att de nya planerade husen kommer att ta bort ljusinsläpp och skapa massor av insyn för de befintliga boende. Vidare framhåller synpunktslämnaren att de nya husen kommer att ta bort inslag av träd och natur, och poängterar att förtätning samt borttagande av områden av natur inte är bra för välmåendet. Synpunktslämnaren anser att kommunen bör tänka om kring denna byggnation.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen och minskade ljusinsläpp så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsbörd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*".

41. **Synpunktslämnare 21** är boende på en av grannfastigheterna och protesterar mot den nybyggnation som planeras i området. Som boende i området framhåller synpunktslämnaren att förslaget kommer att medföra buller, påverkan på dagsljus samt förstörelse av grönområdet med en forntidsgrav. Vidare poängterar synpunktslämnaren att det är väldigt tätbebyggt i detta område redan som det är. Synpunktslämnaren framhåller även att många i området, allrahelst de äldre, använder just detta grönområde för att träffas och njuta då det är en plats som ligger på lagom avstånd.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen och påverkan på dagsljus så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsbörd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om fornlämningar har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att de inte är av sådan betydelse att fornlämningarna påverkar planens utformning. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*".

42. **Synpunktslämnare 22** inleder sitt yttrande med att påpeka att en stor del av trivseln i Nacka är just att det finns grönområden, natur, rymd och ljus mellan husen, och anser att kommunen i utbyggandet av bostäder i Nacka verkar sträva efter att ta bort det mesta av alla grönområden, träd, grönytor och andra ej bebyggda ytor och ersätta det med trängsel, betong, trafikljus och bilköer. Vidare framför synpunktslämnaren att naturområdet inom planområdet används av barn som leker och åker pulka, av hundägare som går ut med sina hundar, samt av familjer som har picknick etcetera. Synpunktslämnaren refererar till en skrivelse från Nacka kommuns hemsida om biologisk mångfald, och menar på att en förtätning på denna plats kommer att ta bort platsen för den biologiska mångfalden. Vidare framför

synpunktslämnaren att förslaget inte gynnar vare sig Nacka eller de boende och att det kommer att göra bostadsområdet mindre attraktivt, med anledning av att ett högt hus så nära inpå de övriga bostadshusen kommer att reducera sol/dagsljus för de boende, samt att insynen i lägenheterna kommer att öka på grund av den täta placeringen.

Synpunktslämnaren föreslår att det i Nacka i stället borde byggas över vägar, exempelvis Värmdöleden, då det minskar vägbullret för omgivningen, frigör ytor för bygge av tex bostäder, parkeringar, tennis/paddel/boulebanor, grönytor planteringar och annat av mervärde för boende.

Synpunktslämnaren framhåller att situationen med parkeringsplatser redan nu är ansträngd och att det i många av de boendes liv ingår att kunna förflytta sig med bil dit inte de kommunala transportmedlen är lämpliga med tanke på arbete, arbetstid eller tidtabeller. Vidare anser synpunktslämnaren att parkeringsplatser är något som bör tas med i planeringen av byggandet i Nacka, och menar på att man inte ska tro att det med dagens utveckling är färre och färre som kommer att skaffa sig en bil för att kunna ta sig till arbetet, resor, handla, åka till bekanta, fritidshus med mera. Synpunktslämnaren anser att förslaget om 0,5 parkeringsplatser per lägenhet är orealistiskt och att talet bör ökas, kanske till och med till det dubbla. Synpunktslämnaren påpekar att brf Vikingaleden har cirka 0,8 parkeringsplatser per lägenhet och att det trots det ändå är kö.

Slutligen framhåller synpunktslämnaren att Nacka kommun bör lyssna, läsa och ta till sig den feedback och de åsikter som kommunen får in från de som bor och lever här i Nacka, i detta fall handlar det om att bygga hus på en olämplig plats.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden och den biologiska mångfalden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen och minskat dagsljus så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsböjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om att bygga över vägar, exempelvis Värmdöleden, så pågår det flera stadsbyggnadsprojekt på västra Sicklaön till följd av utbyggnaden av tunnelbanan. Det har även planerats för att bygga över Värmdöleden, Mötesplats Nacka, men som nu är pausad till följd av kraftigt ökade kostnader, med anledning av komplexiteten i projektet och ökade entreprenadkostnader. Information om projektet Mötesplats Nacka finns att läsa mer på kommunens hemsida. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

43. **Synpunktslämnare 23** är boende i området och anser att boendekvaliteten kommer att försämrats avsevärt om denna byggnation genomförs. Synpunktslämnaren menar på att grönområden försvinner, att parkeringsmöjligheter försämrats, att trafiken kommer att öka och likaså insynen. Vidare anser synpunktslämnaren att det byggs enormt mycket i Nacka för närvarande, och beklagar sig över hur tunnelbanebygget orsakar störningar för framkomlighet samt sprängningar som skakar husen dagligen. Som boende i området ställer sig synpunktslämnaren negativ till att ha ett pågående bygge in på knuten under flera år. Synpunktslämnaren protesterar mot planförslaget och skriver att hen kommer att flytta från Nacka om detta blir verklighet.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”.

44. **Synpunktslämnare 24** framhåller att förslaget om att bygga fler hus på Ekudden inte känns bra, då där redan finns flera hus och då platsen för planområdet är ett uppskattat andningshål för att dricka kaffe, titta på olika fågelarter och följa trädens olika stadier. Synpunktslämnaren anser att djurlivet på platsen är en anledning till att välja att bo just här och inte inne i stan och att det vore väldigt tråkigt om detta skulle försvinna. Vidare ställer sig synpunktslämnaren frågande till hur utsikten, ljusinsläppet och insynen för de boende skulle påverkas om bygget skulle genomföras, och påpekar att det vore konstigt om det inte skulle försämrats avsevärt. Synpunktslämnaren undrar var de boende ska parkera sina bilar, och nämner i samma mening att brf Sicklaöarna har sin boendeparkering där, som det är kö till. Synpunktslämnaren påpekar att när de köpte sina lägenheter år 2011 så fick de ingen information om att det fanns risk att det skulle kunna byggas där. Vidare anser synpunktslämnaren att Ekudden är färdigbyggt och att de senaste tillskotten av samfälligheten Järsla Sjö och brf Ekuddshöjden redan har förändrat naturen och utsikten. Synpunktslämnaren påpekar att dessa byggen samt bygget av tunnelbanan har inneburit sprängningar som påverkat byggnaderna med sprickor och sättningar, samt oljud i området. Slutligen framhåller synpunktslämnaren att det behövs grönområden och plats för lugn och ro eftersom människor mår bra av det, samt att vi behöver vara rädda om våra biotoper och miljö, och vädjar till kommunen om att inte bygga detta.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller

synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*". Vad gäller synpunkter om sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

45. **Synpunktslämnare 25** är boende i en av grannfastigheterna och vill med sitt yttrande på planförslaget bestrida dessa planer. Synpunktslämnaren lyfter närheten till sjön och Nackareservatet som en älskvärd anledning till att bo i Nacka, men påpekar att det är svårt att som småbarnsfamilj hinna ta sig ut i skogen, och att det därför framförallt är området kring bostaden som används i vardagen. Synpunktslämnaren menar på att deras närmiljö, med träd och grönområde är av högsta vikt för barnen i deras område. Vidare anser synpunktslämnaren att Nacka idag är en stor byggarbetsplats och att detta förslag kommer att påverka stort antal bilar, ännu mer bygge, ökad insyn till deras område, högre belastning på lekplatser, parkeringar, förskoleplatser, för ett redan pressat område. Synpunktslämnaren önskar protestera mot förslaget om att bygga på den lilla gröna plätten med gamla anrika träd som är belägen bakom deras förening. Vidare framhåller synpunktslämnaren sin förståelse för att det är högt tryck på att bygga i Nacka, men vädjar om att kommunen ska spara de få grönområden de har runt sina hus för att bevara någon form av biologisk mångfald.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*".

46. **Synpunktslämnare 26** är boende intill planområdet. Den boende framhåller att det inritade området för avstyckningen inte stämmer överens med det område som framgår av planbeskedet, samt att området är väsentligt större i handlingarna på kommunens hemsida.

Synpunktslämnaren uttrycker sin oförståelse för hur det ska vara möjligt att flytta parkeringsplatser till Sicklaön 142:1 utan att grönområden tas i anspråk, och anser även att det är oklart varför orörd mark på brf Sicklaöarnas mark ska tas i anspråk för att uppfylla Besqabs behov av parkeringsplatser.

Vidare framför synpunktslämnaren att det inte framgår om garaget för den tillkommande byggnaden ska vara inuti byggnaden eller om det är något som ska sprängas ner, och

poängterar i nästa mening att 50-tals byggnaden på Sicklaön 143:1 redan har fått sprickor i samband med sprängningarna för tunnelbanan och att en sprängning på mycket närmre avstånd kommer att orsaka betydande skador på byggnaden.

Synpunktslämnaren påpekar att parkeringstal inte anges samt att det inte framgår var de boende i brf Sicklaöarna ska parkera i framtiden när parkeringstalet sjunker och parkeringen idag är fullt utthyrd, vilket synpunktslämnaren anser gör det svårt att som boende ta ställning i samrådsprocessen.

Vidare ställer sig synpunktslämnaren tveksam till om avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna och dess fullgörande 13 år efter avtalets ingående är rättsligt hållbart, då den allmänna preskriptionstiden för civilrättsliga krav är tio år.

**Planenhetens kommentar:** I planbeskrivningen finns en illustration över planerad fastighetsgräns, vilket utgår från den överenskommelse om fastighetsgräns som är inskickad till lantmäterimyndigheten. Slutlig fastighetsgräns fastställs av lantmäterimyndigheten i en lantmåteriförrättning vilket kan ske efter en lagakraftvunnen detaljplan. Detaljplanens planområde omfattar ett större område än den nya fastigheten för att släcka ut delar av befintlig detaljplan innehållande en byggrätt för handel och x-område för allmännyttig trafik.

Parkering för den ny bebyggelsen löses i ett underbyggt garage under huset samt några få platser längst den nya kvartersgatan. Tillskapande av parkeringsplatser inom Sicklaön 142:1 är för att uppfylla brf Sicklaöarna behov av parkeringsplatser.

Vad gäller synpunkter om sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

Detaljplanen styr inte parkeringstalet för den nya bebyggelsen med anledning att parkeringsbehovet varierar beroende storlek på lägenheter och mobilitetsåtgärder. Parkeringstalet avgörs därför i bygglovsskedet. Vidare synpunkter om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

Planenheten bedömer att de civilrättsliga avtal mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna inte är ett hinder för framtagandet av detaljplanen.

47. **Synpunktslämnare 27** anser att det är oansvarigt att trycka in ännu fler hus på en liten yta, ta bort ännu mer natur och att skapa ännu mer trafikchaos i Ekudden. Synpunktslämnaren framhåller att parkeringssituationen i området redan är väldigt ansträngd och förklarar att anledningen till varför brf Sicklaöarna har personer från andra föreningar som hyr främst beror på att brf Ekudden inte har någon egen parkering, utan istället är hänvisade till

gatuparkering eller andra föreningars parkeringar. Synpunktslämnaren anser att det är överdrivet optimistiskt att trycka in 50 hushåll till där endast hälften kommer att ha möjlighet till garage samt att några dessutom kommer att vilja utnyttja platserna på gatan. Vidare framhåller synpunktslämnaren att det kommer att bli trafikchaos med den långsmala kvartersgatan där det inte kommer att gå att mötas med in och uttrafik från brf Sicklaöarnas parkering, det nya garaget, samt trafiken till och från Järta Sjöes parkeringsyta på Fingerörtsvägen. Synpunktslämnaren beklagar sig över att busslinje 71 har dragits in, vilket säkert kommer att skapa mer incitament att äga bil. Synpunktslämnaren uttrycker att de säger nej till fler hus på Fingerörtsvägen om kommunen inte kan visa på ett mer realistiskt parkeringsförslag för området.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om bristen på parkering och trafiksituationen i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”.

48. **Synpunktslämnare 28** anser att ta bort ekar, som planförslaget kommer att vara ett resultat av, för att bygga nytt, verkar gå emot själva områdets själ. Synpunktslämnaren menar på att området heter Ekudden för att det finns ekar, natur och öppna platser, som ger luft och balans i området och mellan bostäderna. Vidare framhåller synpunktslämnaren att det är till allas fördel att alltid tänka framåt och göra staden bättre, men uttrycker en oförståelse för hur detta planförslag med enorma bostadshus mellan existerande bostäder i ett redan tätt bebyggt område, innebär en förbättring. Synpunktslämnaren menar på att en kommun borde ta ansvar för att förbättra staden, inte göra den mer trång, och anser att planförslaget medför att området tappar sin charm och sitt värde kring balansen mellan natur och byggnader. Synpunktslämnaren framhåller att kommunen bör ta i beaktning det faktum att området är en vikingagrav, och innehåller rödlistade almar, rödlistade fågelarter samt ekar som kommer ta skada eller rivas ner, och anser att det är nog grund till att stoppa detta bygge.

Vidare motsätter sig synpunktslämnaren sättet ett tilläggsavtal gjordes till köpeavtalet för byggnaden, vilket endast två i dåvarande styrelse hade kännedom om och godkände med sina underskrifter för att kort därefter flytta från föreningen. Synpunktslämnaren anser att det är en kommuns ansvar att skydda vanliga boende från koncernjättar som utnyttjar människor för egen vinnings skull, och att det är skamlöst att kommunen har låtit en klausul med vite på 10 miljoner kronor för varje gång föreningen motarbetar exploateringen passera.

Synpunktslämnaren opponerar sig starkt emot:

- Att det överhuvudtaget ska byggas på detta område, då det kommer väsentligt försämra områdets potential och boendemiljö, sänka värdet av bostäderna och värst av allt rubba balansen mellan byggnader och natur som är områdets unikheter.
- En koncern, som jobbar på ett så respektlöst sätt gentemot privata boende i området. Synpunktslämnaren anser att försöka tysta ner boende med vite borde vara straffbart i sig.

- Att det ska skadas och förstöras historiska platser, rödlistade djur och natur, samt att eliminera de sista öppna platserna som finns kvar.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om gravhögen har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning. Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

49. **Synpunktslämnare 29** anser att förslaget är dåligt eftersom det kommer att försämra området för de som redan bor där. Synpunktslämnaren anser att det är, och kommer att bli, ont om “pauser” mellan husen i området eftersom området förtätas allt mer, och framhåller vidare att Nacka som bostadsområde enbart kan bibehålla sin unika prägel och kvalitet om det inte överexploateras. Vidare anser synpunktslämnaren att det passar väldigt dåligt att uppföra byggnader på den tänkta platsen, i synnerhet ett sjuvåningshus, samt att det kommer att stjäla parkeringsplatser, ljus och känsla av luftighet för området. Synpunktslämnaren anser att platsen ska bibehållas som den är.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”.

50. **Synpunktslämnare 30** framhåller att de boende kommer att drabbas på flera negativa sätt av den föreslagna detaljplanen. Synpunktslämnaren är, som boende i brf Vikingaleden, negativt inställd till förslaget i sin helhet och anser att området bör bevaras som det är, och ser inga fördelar med förslaget för närliggande bostadsrättsföreningar. Synpunktslämnaren anser att de föreslagna byggnadernas storlek är den största nackdelen/problemet, detta då de kommer att ligga tätt intill husen på Fingerörtsvägen 4 och 6 och bidra till en påtaglig insyn, samt att byggnadens höjd kraftigt kommer att påverka ljusinsläppet under den mörkare delen av året.

Vidare nämner synpunktslämnaren att det verkar finnas oklarheter kring solstudien som presenterades på samrådsmötet, samt att den nya bebyggelsen troligtvis kommer att skymma utsikten över Järla Sjö. Synpunktslämnaren anser att en förtätning av Nacka bör kunna ske utan så stor inverkan på de befintliga boende, och att den nya detaljplanen kommer att försämra deras omgivning väsentligt. Vidare framhåller synpunktslämnaren hur grönområdet med dess träd är en viktig del av charmen med området som skapar möjligheter för barn att leka i ett annars väldigt asfalterat område av Nacka. Synpunktslämnaren menar på att andelen hushåll med barn är stor i området idag och att minskade möjligheter att leka i naturen kommer att påverka Nackas dragningskraft på såväl kort som lång sikt. Slutligen anser synpunktslämnaren att sättet samrådsförfarandet har gått till inte kan vara förenlig med en demokratisk process med anledning av hot om vite gällande yttrande från brf Sicklaöarna, bristande information till boende i området gällande förslaget om förändring av detaljplan samt tid och plats för frågestunden. Synpunktslämnaren anser att tidsspannet för att inkomma med yttrande var allt för kort. Synpunktslämnaren uttrycker att samrådsprocessen och de svar som gavs på samrådsmötet gav en känsla av att kommunen försöker vara byggherren till lags snarare än att värna sina invånares intressen.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”.

Vad gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

Vad gällande delgivning av information om detaljplanen har inbjudan till samråd skickades med post enligt fastighetsförteckning. Lagfarna ägare till de fastigheter som angränsar till planområdet finns med i fastighetsförteckningen. Information om samråd har även funnits på kommunens hemsida, i kommunhuset samt i biblioteket i Nacka Forum. Samrådstiden varade under fem veckor. Det finns också alltid möjlighet att skicka frågor om projektet till kommunen även när det inte är samråd. Planenheten bedömer därför att ett nytt samråd inte är nödvändigt.

51. **Synpunktslämnare 31** är boende i en av de angränsande byggnaderna. Den boende anser att området idag är väldigt trivsamt med nära till sjö och natur, även om utsikten till vattnet beskars betydligt för några år sedan med en påbyggnad på ett av husen i Järla Sjö. Den boende framhåller att kullen med gräs och de stora vackra träden har varit förlåtande mot förtätningen, men att det presenterade förslaget kommer att helt ta bort sjöglimten samt vyn över det lilla grönområdet, där nya bostäder nu planeras. Vidare framhåller



synpunktslämnaren att grönområdet i fråga idag används av såväl hundar, hundägare, barn som leker, samt ett rikt fågelliv. Synpunktslämnaren tycker att dessa vyer ger en positiv känsla av markkontakt och årstidsväxlingar. Synpunktslämnaren uppfattar planförslaget som att det kommer bli en fasad med fönster så nära att hen kommer att se rakt in till grannarna och vice versa. Vidare anser synpunktslämnaren att de tänkta byggnaderna tycks få en helt annan arkitektur och utformning än de nu intilliggande fastigheterna.

Synpunktslämnaren anser att framkomligheten som redan nu är ansträngd kommer begränsas ytterligare, exempelvis när privatpersoner ska parkera, lasta i eller ur, liksom för taxibilar, sophämtning, post, hemtjänst, snöröjning, räddningstjänst etcetera. Synpunktslämnaren undrar hur framkomligheten för byggmaskiner och fordon kommer att vara möjlig på ett smidigt sätt, samt hur en trygg och säker miljö garanteras avseende detta? Vidare undrar synpunktslämnaren hur sociala kontakter mellan boende samt utifrån kommande vänner ges utrymme, när framkomlighet och parkeringsytor begränsas? Synpunktslämnaren framhåller även att gatan och vändplanen idag trafikeras av lämning och hämtning till förskola och skola, samt att förskolans barngrupper passerar dagligen till fots.

Synpunktslämnaren upplever att boendemiljön återigen kommer att förändras på ett inhumant sätt och att en eventuell exploatering skulle påverka hen personligen väldigt mycket. Synpunktslämnaren anser att detta område redan har bidragit till förtätningen. Slutligen framhåller synpunktslämnaren att frågor om samhällsplanering, byggnormer och hälsa är stora utmaningar för kommunens ansvariga att ta hänsyn till på ett seriöst sätt, och framför sina förhoppningar om att politiker och andra makthavare tar ansvar för ett mer humant samhälle, där Nacka kan bli en kommun som går i täten för det.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om att bebyggelsen minskar utsikten så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gällande synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gällande synpunkten om framkomlighet och trafik i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

52. **Synpunktslämnare 32** är negativt inställd till förslaget i sin helhet. Synpunktslämnaren framhåller att den planerade avstyckningen och bebyggelsen av ett flerbostadshus skulle leda till att ett mycket uppskattat grönområde skulle försvinna, och anser att det är förvånande att kommunen inte tar större hänsyn till de grönområden som är kvar. Vidare anser synpunktslämnaren att det inte är övertygande att planförslagets negativa konsekvenser för biologisk mångfald beskrivs som begränsade. Synpunktslämnaren menar på att kommunen

verkar göra vissa antaganden, som exempelvis att vissa av de sjuka almarna troligtvis kommer att dö, samt att kommunen därtill inte verkar ha övervägt att plantera nya almar.

Synpunktslämnaren framhåller att det redan råder stor brist på parkeringsplatser i området och att ett uppförande av ytterligare ett flerbostadshus enbart förvärrar situationen.

Synpunktslämnaren anser att detta kommer att göra Nacka kommun och Järlaområdet mindre attraktivt eftersom Nacka kommun typiskt sett lockar invånare som äger bil.

Vidare framhåller synpunktslämnaren det är förvånande att kommunen önskar uppföra ett så pass stort flerbostadshus på en så liten yta, och anser vidare att det skulle förstöra det estetiska helhetsintrycket i området. Synpunktslämnaren motsätter sig att planförslaget skulle hantera övergången mellan Ekudden och Järla Sjös byggnader och anser att den tilltänkta byggnaden snarare kommer att se "insprängd" ut.

Synpunktslämnaren framhåller att den nya byggnaden kommer att få mycket negativa konsekvenser för angränsande byggnader i form av mindre dagsljus, ökad insyn etc. Vidare framhåller synpunktslämnaren att kommunens underlag om sol/skuggstudier framstår som inkomplett och bör göras om, eftersom den nya bebyggelsens påverkan på Fingerörtsvägen 1 inte nämns i underlaget. Vidare anser synpunktslämnaren att kommunen bör kompensera bostadsrättsinnehavarna i området för den värdeminskning som ett uppförande av ett flerbostadshus skulle medföra.

Synpunktslämnaren framhåller att avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna indikerar att exploateringen görs mot medlemmarnas vilja samt att exploateringen inte är förankrad hos boende i området. Vidare anser synpunktslämnaren att förtroendet för kommunen riskerar att minska drastiskt bland boende i området, och att kommunen inte borde gå vidare med projektet innan det säkerställts att medlemmarna fritt och utan hot om repressalier fått yttra sig om exploateringen.

**Planenhetens kommentar:** Vad gällande synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*".

Vad gällande synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*".

Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande värdeminskning*".

Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

53. **Synpunktslämnare 33** önskar motstrida detta projekt och anser att det vore högst olämpligt att genomföra projektet baserat på ett med största sannolikhet olagligt framtaget avtal.

Synpunktslämnaren, som har lång erfarenhet inom avtalsskrivning och juridik, framhåller att hens direkta uppfattning om avtalet var att det ej har skrivits på lagliga grunder.

Synpunktslämnaren anser att personerna som signerade avtalet fick personlig vinning av det snarare än att det skulle vara till gagn för föreningen, och menar på att detta bestyrks av dels att ingen av de som signerade avtalet finns kvar i föreningen, samt att Besqab väntat att höra av sig om detta tills att preskriberingstiden för handlingen redan passerat. Vidare anser synpunktslämnaren att samtliga boende i föreningen borde kompenseras för den direkta värdeminskningen som detta planförslag skulle medföra på deras bostadsrätter.

Synpunktslämnaren menar på att de boende har köpt och värderat sina lägenheter utan vetskap om affären, och anser att avtalet således har vilselett samtliga köpare.

Synpunktslämnaren anser att samtliga som idag har parkeringar på den sidan av huset bör bli försedda med en annan parkeringslösning på samma avstånd eller liknande utan ökad kostnad, såväl innan som efter byggnationen. Vidare framhåller synpunktslämnaren att det är väldigt många personer som skulle påverkas negativt av detta utan att på rimliga grunder kunnat ta någon som helst ställning till det. Slutligen framhåller synpunktslämnaren att planförslaget får negativa konsekvenser för naturvärden på platsen samt förstörande av den vikingagrav som idag finns där.

**Planenhetens kommentar:** Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen. Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande värdeminskning*". Vad gäller synpunkten om parkering så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*". Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkten om gravhögen har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning.

54. **Synpunktslämnare 34** säger nej till bygget och anser att det är sorgligt att kommunen vill ta bort de få grönytor som finns kvar. Synpunktslämnaren framhåller följande argument för sitt ställningstagande: belastning av bilar i området, år av byggnation med buller och ökad trafikering, ökad insyn, borttagande av de få gräsplättar och gamla träd som finns bevarade, belastning på parkeringsplatser, lekplatser, bryggor, förskolor.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen och ökad insyn så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

55. **Synpunktslämnare 35** är boende i närområdet och ställer sig negativ till förslaget. Synpunktslämnaren anser att den planerade byggnaden kommer att vara för nära intilliggande byggnad (brf Vikingaleden). Vidare anser synpunktslämnaren att den planerade platsen inte rymmer en sådan stor byggnad, utan att kraftigt försämma för närliggande boende i form av minskat ljusinsläpp. Synpunktslämnaren framhåller att det redan råder brist på p-platser i området och anser att ett bilfritt Nacka är snarare en avlägsen vision än en snar verklighet. Synpunktslämnaren anser att det är en ogenomtänkt kompromiss att påverka områdets charm bara för att skapa 50 tillkommande bostäder. Vidare anser synpunktslämnaren att träd som anses sjuka bör ersättas med nya träd snarare än en stor byggnad. Slutligen ber synpunktslämnaren om att kommunen ska tänka om kring förslaget, då det finns många andra platser där en motsvarande byggnad inte påverkar intilliggande miljö.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

56. **Synpunktslämnare 36 och 37** protesterar mot förslaget och skriver att det är få grönområden kvar. Synpunktslämnaren skriver att grönområdet som försvinner används för pulkaåkning av barn under vintern och grönområdet är en oas att titta på då området är omringat av vägar och parkeringar. Synpunktslämnaren skriver att fina träd huggs ned och att det är ett hot mot de fåglar som bor där. Vidare skriver synpunktslämnaren att det finns ont om parkeringsplatser och att förslaget innebär en ökad trafik och flaskhals i trafiken samt

att det blir ännu mer byggtrafik och buller i området. Det är redan idag byggarbetsplatser och tung trafik som kör, samt skakningar i huset då det sprängs för tunnelbanan. Vidare framför synpunktslämnaren att ljus och insyn som de trodde var spikat när de flyttade in, vilket inte stämmer på grund att undanhållande av information. Synpunktslämnaren anser att försäljningen av marken måste vara olaglig och att information har undanhållits, de som bor på Fingerörtsvägen var glatt omedvetna fram till några månader sedan. Synpunktslämnaren framhäver även att ha en klausul om vite vid uttalande måste och borde också vara olagligt och en konsekvens borde vara att köp av marken hävs omedelbart.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering och trafiken i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkterna om ljus och insyn så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

57. **Synpunktslämnare 40** framhåller att buller och sprängningar, mindre dagsljus, ingen avskildhet samt lägenhetspriser kommer att påverka de boende på Fingerörtsvägen 4 och 6. Vidare framhåller synpunktslämnaren att kullen där bygget är tänkt har gamla ekar, almar, rikt fågelliv och en vikingagrav, och anser att det är helt galet och omdömeslöst att klämma in ett bostadshus i den fina backen. Synpunktslämnaren undrar var alla bilar ska parkera.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkter om sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”. Vad gäller synpunkterna om minskat dagsljus och bebyggelsens placering så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på träd och fågelliv så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om gravhögen har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar

planens utformning. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

**58. Synpunktslämnare 41** framhäver att köpeavtalet, vid ombildningen av hyresrätter, mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna inte har gått till på ett korrekt sätt med inskriven vitesklausul på 10 miljoner. Synpunktslämnaren framför att avtal har ingåtts genom underlägsen ställning med anledning av kompetensskillnaden och tidspress där brf Sicklaöarna företrädare i princip inte hade tid att konsultera juridisk expertis. Synpunktslämnaren anser att kommunen borde be parterna gå tillbaka och riva upp eller förhandla om avtalet istället för som nu legitimera Vasakronans förfarande på bekostnad av brf Sicklaöarna och deras medlemmar. Vidare framför synpunktslämnaren att allmän preskriptionstid för civilrättsliga avtal är tio år och att det därför är tveksamt om avtalet är rättsligt hållbart 13 år senare.

Synpunktslämnaren undrar hur kommunen kan gå ut på samråd utan en korrekt fastighetsgräns.

Synpunktslämnaren framför att föreslagen byggnation kommer innebära att deras sjöutsikt kommer försvinna och ersättas med insyn, vilket kommer innebära en värdesänkning. Synpunktslämnaren framför att de flytta från innerstan till Nacka för att slippa insyn. Vidare skriver synpunktslämnaren att de kommer få kraftigt minskat ljusinsläpp både i lägenheten och på balkongen och att en sänkning av den lägre volymen till tre våningar skulle innebära ett mindre ingrepp för boende på Fingerörtsvägen och Ekuddsvägen 1 utan att den förlorar sitt estetiska uttryck eller gestaltningen i relation till omkringliggande bebyggelse.

**Planenhetens kommentar:** Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

Gällande synpunkten om korrekt fastighetsgräns, finns det idag ingen fastighetsgräns mellan fastighet Sicklaön 143:1 och den föreslagna bebyggelsen. Det finns ett pågående lantmäteriärende med en överenskommelse om fastighetsgräns. Samrådsförslaget har anpassats efter den fastighetsgräns finns redovisad i lantmäteriärendet. En fastighetsreglering kan inte ske med gällande detaljplan, utan behöver invänta lagakraftvunnen detaljplan som möjliggör en fastighetsbildning.

Vad gäller synpunkternas om bebyggelsen och påverkan på utsikt och insyn så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsbörd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkterna

och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”.

59. **Synpunktslämnare 42** anser att detaljplaneförslaget inte bör ske på grund av markant ökad trafik, att gräsplättar och gamla träd tas bort samt ökad belastning av parkeringsplatser, lekplatser, bryggor och förskolor i området samt att priset på bostäder påverkas negativt.

**Planenhetens kommentar:** Vad gällande synpunkten om ökad trafik och ökad belastning på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkterna om minskade gräsplättar och att träd tas bort så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”.

60. **Synpunktslämnare 43** anser att grönområdet borde bevaras och att förslaget parkeringstal inte är tillräckligt då en bil per hushåll än nödvändigt i området. Synpunktslämnaren skriver att höjden på föreslagen byggnation kommer påverka brf Vikingaleden negativt med ett begränsat dagsljus och påverka priserna på bostäderna som följd. Vidare skriver synpunktslämnaren att byggskedet kommer pågå i flera år med damm och buller som följd, vilket påverkar de många barn i området och skolan i närheten kommer ha lekplatser fulla av byggdamm.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om förslaget parkeringstal så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen och dess ljuspåverkan så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”. Vad gäller synpunkter om buller och damm under byggskedet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”.

61. **Synpunktslämnare 44 och 59** är helt emot detta projekt på grund av många anledningar. Synpunktslämnaren skriver att det precis har byggts massor av lägenheter i Sickla och Nacka och nu behövs det inte fler lägenheter, och allra minst på denna plats som redan har varit etablerat med lägenheter sedan Järla Sjö byggdes. Vidare skriver synpunktslämnaren att

området redan är överbefolkat och att naturen i Nacka måste bevaras då det generellt byggs för mycket. Synpunktinlämnaren framför att föreslagen byggnation skulle förstöra utsikten över sjön och naturreservatet samt tillvaron för de boende i området. Synpunktinlämnaren framför att förslaget skulle förstöra deras avskildhet samt medföra försämrat dagsljus. Vidare framför synpunktinlämnaren att detta skulle innebära att priserna på lägenheterna sjunker, vilket påverkar dem när de ska sälja i framtiden.

Synpunktslämnaren framför att samtliga i området skulle påverkas av höga ljud, smuts och byggdamm samt stress under de två år bygget skulle ta, vilket synpunktinlämnaren inte är okej med och kommer strida emot. Synpunktinlämnaren anser att det helt enkelt inte är rimligt att bygga bostäder på denna plats och att naturen med dess fågelarter skulle behöva flytta härifrån.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om placering av bebyggelsen och påverkan på utsikt och dagsljus så noterar planenheterna synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande värdeminskning*". Vad gäller synpunkter om buller och byggdamm under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*". Vad gäller synpunkten om påverkan på naturen och dess fåglar så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*".

62. **Synpunktslämnare 46** anser att Nacka förtätas mycket och önskar att grönområdet kvarstår med tanke på miljö och rekreation samt att den sjuka almen bör bytas ut mot en ny frisk alm. Synpunktslämnaren anser att huset som planeras är mycket högt och bör minskas i höjd med tanke på närheten till brf Vikingaleden, insyn och solljus samt att en solstudie bör göras med tanke på hur befintliga bostäder påverkas. Framkomlighet för blåljuspersonal ska beaktas. Synpunktinlämnaren skriver även att samtliga grannfastigheter bör delges information, till exempel Järsla sjös samfällighetsförening så de kan yttra sig i ärendet.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen och dess påverkan på insyn och solljus så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om trafik för blåljuspersonal i området så noterar planenheten synpunkten och



hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Gällande delgivning av information om detaljplanen har inbjudan till samråd skickades med post enligt fastighetsförteckning. Lagfarna ägare till de fastigheter som angränsar till planområdet finns med i fastighetsförteckningen. Järla sjös samfällighetsförening har även yttrat sig i ärendet.

63. **Synpunktslämnare 47** är negativt inställd till förslaget i sin helhet och motsätter sig byggnationen som påverkar boendemiljön och ekonomiskt på ett extremt negativt sätt. Synpunktslämnaren framför att förslaget innebär en ekonomisk påverkan, ökad insyn, minskat dagsljus, ökad trafik samt uppenbara brister i delgivningsprocessen. Vidare skriver synpunktslämnaren att personen inte skulle köpt sin lägenhet på Fingerörtsvägen om personen hade vetat om föreslaget byggprojekt. Synpunktslämnaren framför att denne överväger att stämna kommunen och ansvarig handläggare i civilrättslig domstol om förslaget tas vidare då det uppenbarligen föreligger en rad icke demokratiska beslut bakom handläggandet av ärendet.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om ökad insyn och minskat dagsljus så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsbörd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om ökad trafik i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Gällande delgivning av information om detaljplanen har inbjudan till samråd skickades med post enligt fastighetsförteckning. Lagfarna ägare till de fastigheter som angränsar till planområdet finns med i fastighetsförteckningen.

Det är först efter att detaljplanen har antagits som det finns ett beslut som går att överklaga. När planen har antagits kommer en underrättelse samt information hur man överklagar att skickas ut till alla som inkommit med synpunkter under planprocessen. Det går alltså inte att överklaga detaljplanen i detta skede utan först efter att den har antagits.

64. **Synpunktslämnare 48** är negativ till förslaget med anledning av att ökad trafik vid Fingerörtsvägen där det redan idag är kaotiskt och det kommer inte bli bättre av ett stort husbygge med betongbilar samt en lång byggtid. Vidare skriver synpunktslämnaren att förslaget kommer innebära mer insyn i sin lägenhet, ökad skugga på eftermiddag/kväll samt att grönområdet med träden framför huset försvinner.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om ökad trafik och bilism i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkter om byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”. Vad

gäller synpunkterna om ökad insyn och skugga så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om minskade grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*".

65. **Synpunktslämnare 49** motsätter sig det grövsta mot den tilltänkta byggnationen då det innebär mycket negativa följder. Synpunktslämnaren framför att de blir av med deras bilparkering och att det är viktigt för hen att ha bilen så nära som möjligt på grund av personliga skäl samt undrar om det finns någon garanti att de kommer erbjudas en parkeringsplats. Synpunktslämnaren framför att förslaget kommer innebära insyn rakt in i lägenheterna för nästan alla boende och att det kommer bli konstant buller under lång tid vilket blir extremt påfrestande för de som är hemma på dagarna. Synpunktslämnaren framför att det uppenbart inte finns plats för byggnationen och att den kommer förstöra hela den nuvarande balansen och naturområdet. Vidare framför synpunktslämnaren att de rödlistade almarna kommer förvinna med de fina fågelarterna och att det vore trevligt att bevara så mycket av naturen som möjligt med tanke på att det försvinner vartefter det byggs. Synpunktslämnaren framför att samtliga grannar motsätter sig detta och mår dåligt över att ha detta att se fram emot.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*". Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen storlek och påverkan på insyn så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om påverkan på minskad natur och påverkan på träd och fåglar så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkterna om buller under byggskedet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

66. **Synpunktslämnare 52** anser att en förtätning av fastigheter skulle bidra till en känsla av trängsel, insyn och lägenhetskomplex, vilket är motsatsen till vad flera boende värdesätter med området. Vidare skriver synpunktslämnaren att det i sin tur påverkar värderingen av de fastigheter i området då en av de aspekter som bidrar till en god prisbild i området påverkas negativt. Synpunktslämnaren framför att förslaget framförallt får en negativ inverkan på välbefinnandet med det man får av att vistas i öppna och naturnära ytor vilket borde tillgodoses om man vill ha välmående nackainvånare.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om förtätning och ökad insyn så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsböjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på minskade naturnära ytor så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”.

67. **Synpunktslämnare 53** vill överklaga detaljplanen och framför att området är av stort intresse för hen och att hen är angelägen om att uttrycka sina åsikter och synpunkter i detta ärende.

**Planenhetens kommentar:** Det är först efter att detaljplanen har antagits som det finns ett beslut som går att överklaga. När planen har antagits kommer en underrättelse samt information hur man överklagar att skickas ut till alla som inkommit med synpunkter under planprocessen. Det går alltså inte att överklaga detaljplanen i detta skede utan först efter att den har antagits.

68. **Synpunktslämnare 54** är mycket kritisk till detta bygge med anledning av vikingagravar som förstörs, fåglar som påverkas och almar som tas ner. Synpunktslämnaren önskar att Nacka kommun bevarar den natur som finns och framför att avtalet som har skrivits har flera brister och motsätter sig detta.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om vikingagraven har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning. Vad gäller synpunkten om påverkan på fåglar, träd och minskade grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Gällande avtalet mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna har ett tillägg till avtalet tagits fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

69. **Synpunktslämnare 56** bor på Fingerörtsvägen och skriver att det redan idag finns en byggnad som hindrar solen att nå in till dennes lägenhet och att föreslagen byggnation skulle göra att de inte får någon eftermiddags- eller kvällssol. Vidare skriver synpunktslämnaren att det redan idag är ont om grönområden i deras närhet och ett av skälen till att bo utanför stan är att det inte ska vara så tätt mellan husen. Synpunktslämnaren skriver att det redan idag byggs väldigt mycket i närheten av detta område och om det ska bli ytterligare buller, smuts

och störningar i trafiken i flera år så kommer det påverka livskvaliteten väldigt mycket och då är det inte värt att bo kvar.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om minskat dagsljus så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsböjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om minskade grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkter om buller och störningar i trafiken under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”.

70. **Synpunktslämnare 57** skriver att ännu fler träd och grönområden försvinner i Nacka och att det är att föredra att bygga över motorvägar och på mark som saknar träd.

Synpunktinlämnaren anser att det är bedrövande att det ska byggas fler hus på Ekudden och att fler ekar försvinner och förtätningen fortsätter. Vidare skriver synpunktinlämnaren att det inte är någon livskvalitet att leva så tätt utan grönområden och att det är dags att byta namn på Ekudden för att snart är alla ekar borta.

**Planenhetens kommentar:** Vad gällande synpunkten om att träd och grönområden försvinner så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om att det är att föredra att bygga på andra platser så pågår flera stadsbyggnadsprojekt på flera platser för att nå kommunens bostadsmål. Området för detaljplanen är även utpekad i översiktsplanen som en tätare stadsbebyggelse.

71. **Synpunktslämnare 58** skriver att kommunen vill förtäta genom att spränga bort knallen med vackra ädellövträd för att bygga ett hus med 50 lägenheter. Synpunktinlämnaren skriver att det sannerligen blir en förtätning, men också en förmörkning för de boende och en förfulning av området. Vidare skriver synpunktslämnaren att i det smala utrymmet mellan de befintliga och nya husen kommer störande trafik att öka och när Saltsjöbanan börjar rulla igen blir det naturligt för de nya boende att ta vägen över brf Vikingaledens lugna innergård med lekande barn för att komma till Järla station. Synpunktslämnaren anser att det inte är en rimlig avvägning mellan behovet av 50 lägenheter och den påtagliga otrivsel som projektet skapar för dem som bor i Järla sjö och framförallt brf Vikingaleden.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten på minskade grönytor och träd så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkterna om förtätning, förmörkning och förfulning av området så noterar planenheten

synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”.

72. **Synpunktslämnare 60** skriver att hen bor längre upp på Ekuddsvägen och hyr parkering av brf Sicklaöarna och undrar var de kommer att kunna parkera sin bil? Vidare undrar synpunktslämnaren hur kommunen ser på möjligheten att säkerställa att vikingagraven inte tar skadas? Synpunktslämnaren undrar även hur det blir med grönområdet som nu finns, med rödlistade träd och fågelarter, då det redan är tätbebyggt i området och byggs även mycket kring Järla sjö station och Sickla station.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkten om gravhögen har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”.

73. **Synpunktslämnare 61** är mycket bekymrad över att det kan komma att byggas två hus intill synpunktslämnarens bostadsrättsförening. Synpunktslämnaren framhåller att detta kommer att medföra ännu högre ljudnivåer än det som de boende redan upplever i samband med tunnelbanans byggnation. Synpunktslämnaren nämner att även den intilliggande förskolan Montessori Mondial kommer att drabbas av höga ljud, då den närliggande parkeringen kan komma att bli en byggplats. Synpunktslämnaren anser att barn och hundar kommer att lida av de höga ljudnivåerna. Vidare framhåller synpunktslämnaren att träden och det gröna som planeras att byggas bort behövs för att bibehålla den biologiska mångfalden, och för att människorna som bor där ska må bra och ha bättre kontakt med naturen. Slutligen framhåller synpunktslämnaren att de boende i området behöver fler parkeringsplatser i närheten av sina bostäder och inte mindre.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkter om höga ljudnivåer under byggskedet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”. Vad gäller synpunkten om att grönområden och träd byggs bort som påverkar den biologiska mångfalden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”.

74. **Synpunktslämnare 63** anser att planförslaget känns både oetiskt och lagstridigt samtidigt som man förstör känslig natur samt fornminneslämningar. Synpunktslämnaren har nyligen köpt en bostadsrättslägenhet intill planområdet och anser att hen inte ska behöva drabbas av detta besked från kommunen när hen är på väg att flytta in i sin bostad, vilket kommer att medföra ett allvarligt ingrepp i närmiljön samt förstöra utsikten från bostaden. Synpunktslämnaren anser att Nacka kommun ska ompröva sitt beslut och inte genomföra förslaget till detaljplan. Synpunktslämnaren önskar även få besked från kommunen om möjligheterna till överklagan av detaljplanen, vilken hen anser bör prövas rättsligt.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på naturen så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkterna om bebyggelsen påverkan på utsikt för befintliga bostäder så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om fornlämningar har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att de inte är av sådan betydelse att fornlämningarna påverkar planens utformning. Det är först efter att detaljplanen har antagits som det finns ett beslut som går att överklaga. När planen har antagits kommer en underrättelse samt information hur man överklagar att skickas ut till alla som inkommit med synpunkter under planprocessen. Det går alltså inte att överklaga detaljplanen i detta skede utan först efter att den har antagits.

75. **Synpunktslämnare 64** har skrivit sitt yttrande på engelska och har översatts och sammanfattas på svenska. Synpunktslämnaren bor med sin familj intill planområdet i en lägenhet på markplan som vetter mot den föreslagna bebyggelsen. Synpunktslämnaren framhåller att hen kommer att bli direkt påverkad av planförslaget i form av insyn, dagsljus, utsikt, natur, värdering av bostaden och psykisk hälsa med mera. Vidare framhåller synpunktslämnaren att hen har en enda sida med fönster i sin lägenhet som ger dagsljus under vintertid, vilket är den sidan som vetter mot den föreslagna bebyggelsen. Synpunktslämnaren framhåller att hen har en uteplats som även den vetter mot den föreslagna bebyggelsen, och anser att planförslaget kommer att begränsa familjens möjligheter att nyttja uteplatsen i och med en ökad insyn. Synpunktslämnaren anser att planförslaget kommer att påverka barns psykiska hälsa, och nämner specifikt sitt eget barns negativa reaktioner på att det kan komma att byggas hus på gräsmattan där barn och hundar idag leker och vistas. Vidare framhåller synpunktslämnaren att byggtiden kommer att vara högljudd, smutsig och farlig för barn. Slutligen framhåller synpunktslämnaren att planförslaget kommer att påverka den psykiska hälsan negativt för de som redan bor i området.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om dagsljus och utsikt så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande värdeminskning*”. Vad gäller synpunkter om ljudnivåer och smutsigt under byggskedet så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande byggskedet*”.

**76. Synpunktslämnare 65** är boende i Järsla Sjö och anser att området bör bevaras, samt att det dessutom redan är för få parkeringsplatser idag.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om att området bör bevaras så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”.

**77. Synpunktslämnare 66** vill överklaga bygget på Fingerörtsvägen. Synpunktslämnaren anser att det är sorgligt att man i Nacka vill ta bort de få grönytor som finns kvar. Synpunktslämnaren framhåller följande argument för sitt ställningstagande: belastning av bilar i området, år av byggnation och ökad trafikering, ökad insyn, borttagande av de få gräsplättar och gamla träd som finns bevarade, belastning på parkeringsplatser, lekplatser, bryggor och förskolor.

**Planenhetens kommentar:** Det är först efter att detaljplanen har antagits som det finns ett beslut som går att överklaga. När planen har antagits kommer en underrättelse samt information hur man överklagar att skickas ut till alla som inkommit med synpunkter under planprocessen. Det går alltså inte att överklaga detaljplanen i detta skede utan först efter att den har antagits. Vad gäller synpunkten om minskade grönytor och träd så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om bristen på parkering i området så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”. Vad gäller synpunkterna om ökad insyn så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”.

**Synpunktslämnare 67** framhåller att planförslaget förstör deras utsikt och att de inte vill se in i någon annans lägenhet samt att grönområdet förloras vilket nyttjas av deras barn. Vidare framför synpunktslämnare att det är för tätt mellan husen och det kommer innebära en ökad trafik i området och färre parkeringsplatser.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om tätheten och deras utsikt så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsböjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”. Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkten om ökad trafik och minskade antal parkeringsplatser i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande parkering och trafik*”.

78. **Synpunktslämnare 68** med familj opponerar sig emot planförslaget. Synpunktslämnaren motsätter sig kommunens bedömning om att förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, då hen anser att naturlivet samt vistelsemiljön för de boende i området kommer att påverkas. Vidare anser synpunktslämnaren att kommunen bör beakta de rödlistade almarna, för djurlivet och den biologiska mångfalden. Synpunktslämnaren tar upp fördelarna med natur i en urban miljö och nämner även EU parlamentets uttalande om behovet av en höjd ambitionsnivå och en större delaktighet för biologisk mångfald. Synpunktslämnaren menar på att man inte ska låta bebygga denna mark ur ett miljö- och klimatomfattigt perspektiv. Synpunktslämnaren framhåller att de boende i det intilliggande huset på Ekuddsvägen kommer att påverkas ofördelaktigt, i form av skymd sikt och ljusinsläpp. Vidare framhåller synpunktslämnaren att sprängningsarbete kommer att innebära en betydande påverkan för samtliga boende i området, samt att kommunen bör göra en grundlig riskanalys avseende skador på fasad och husgrund, och presentera detta för de boende i närområdet. Slutligen framför synpunktslämnaren en önskan om att kommunen beaktar ovan angivna invändningar och omvärderar beslutet om att marken måste bebyggas. Synpunktslämnaren anser att det vore önskvärt att kommunen tittar på stadsplaneringen ur ett långsiktigt perspektiv och verkar för en ökning av njutbara vistelsemiljöer med natur och växtlighet som inslag.

**Planenhetens kommentar:** En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram som påvisar att planförslaget får en begränsad negativ konsekvens på den biologiska mångfalden och vissa negativa effekter på artgrupper som är starkt knutna till de träd som tas ned. Även om planförslaget bedöms innebära viss negativ påverkan på natur bedöms det inte innebära en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har i sitt yttrande framfört att de delar kommunen bedömning att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.



Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkterna om skymd sikt och minskade ljusinsläpp så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkter om sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

Vad gäller synpunkten om långsiktig stadsplanering är området utpekade i översiktsplanen för en mer tät stadsbebyggelse och finns med i den strukturplan kommunen tog fram 2016. Inom västra Sicklaön pågår en stor omvandling med nya arbetsplatser och bostäder till följd av utbyggnaden av tunnelbanan.

79. **Synpunktslämnare 69** är boende intill planområdet och kommer att bli berörd av det planerade bygget. Synpunktslämnaren framhåller att hen och flera andra kommer att bli av med sina parkeringsplatser, och menar på att det år 2013 vid tiden för lägenhetsköpet inte framfördes någon information om att marken inte tillhör brf Sicklaöarna. Vidare framhåller synpunktslämnaren att mycket av den lilla mark som hen trodde tillhörde föreningen kommer att försvinna, och menar på att området redan idag är utsatt för ett ökat genomflöde av människor och trafik som påverkar den känsliga fauna och växtlighet som finns på platsen. Synpunktslämnaren framhåller att fladdermusstammen på platsen kommer att påverkas av bygget och uttrycker sin vilja över att den ska få fortsätta leva runt huset. Vidare framhåller synpunktslämnaren att en steglits brukar hålla till runt kullen där det är tänkt att byggas. Synpunktslämnaren framhåller även att nedskräpningen har ökat markant i landet och anser att detta kommer att bli värre med förtätningen i Nacka kommun.

Synpunktslämnaren framhåller att de som bor med utsikt mot Fingerörtsvägen kommer att få betydligt sämre ljusinsläpp och soltimmar, samt insyn i sina lägenheter i och med det nya bygget, vilket de inte har idag. Vidare framhåller synpunktslämnaren att även de som idag bor på Fingerörtsvägen och Garverigränd också kommer att bli berörda av bygget. Synpunktslämnaren uttrycker en oro över hur mycket mer sprängningar husen klarar av, då det redan nu med tunnelbanebygget har blivit sprickor i väggarna.

Slutligen anser synpunktslämnaren att det inte borde få byggas något hus på den föreslagna marken eftersom det har gjorts fel från början vid försäljning och övertagandet av fastigheterna.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om minskade antal parkeringsplatser så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*". Planenheten

bedömer att de civilrättsliga avtal mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna inte är ett hinder för framtagandet av detaljplanen.

Vad gäller synpunkten om påverkan på naturen och arter i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*". Vad gäller synpunkten om fladdermöss har det inte rapporterats några fladdermusarter till SLU Artdatabanken sedan år 2000 och området är drabbad av ljusföroreningar från belysta gator, markparkeringen samt bostäder intill. Det har vid platsbesök och vid inventeringstillfället för natur och fåglar inte funnits tecken av fladdermöss. Någon inventering av fladdermöss har därför inte bedömt som nödvändigt. Vad gäller synpunkten om ökad nedskräpning i landet delar inte planenheten inte synpunkten att föreslagen bebyggelse skulle leda till ökad nedskräpning.

Vad gäller synpunkterna om minskat ljusinsläpp och ökad insyn så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkter om sprängning under byggskedet så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande byggskedet*".

80. **Synpunktslämnare 70** anser att det inte ska uppföras någon byggnad på denna tomt och att träden och grönskan ska vara kvar. Synpunktslämnaren framhåller att de boende i området njuter av deras gröna lunga och trädens vackra färger, samt att det är en frekvent använd rekreationsplats för områdets hundar.

Synpunktslämnaren framhåller att hen och 8–10 andra lägenheter i stort sett kommer att förlora sitt solljus genom den planerade byggnationen. Vidare anser synpunktslämnaren att solstudierna (figur 14 i planbeskrivningen) är felaktiga, och tolkar det som att man väljer att försöka förminska bilden av effekten av det nya husets skuggning. Att lägenheten till stora delar hamnar i skugga anser synpunktslämnaren både är en personlig sorg men sannolikt även en negativ påverkan på ett eventuellt försäljningspris.

Synpunktslämnaren anser att det är otydligt i planhandlingarna vilka av almarna som är angripna av sjukdom och som därmed kommer att avverkas i och med planförslaget. Synpunktslämnaren anser att ytterligare träd behöver sparas, framför allt almar.

Synpunktslämnaren anser att förslaget om tätbebyggda bostadskvarter som saknar affärer/butiker inte är att bygga stad, och undrar hur de som bor i området ska kunna handla? Vidare anser synpunktslämnaren att kommunens planer på att bygga stad med minskad bilanvändning och minskat antal parkeringsplatser går stick i stäv med uppfattningen om hur Nackabon vill ha det, då det är många som använder bilen för att handla alternativt använder

hemkörning av varor. Synpunktslämnaren framhåller att det kommer att bli en ökad trängsel på Fingerörtsvägen med budbilar/lätta lastbilar då det redan idag är en vanlig syn. Synpunktslämnaren anser att kvartersgatan behöver vara bredare eftersom vägen in till nuvarande parkering är för smal för både möten med bilar, hämtning/lämning av barn, barn som går till/från skolan, flyttbilar och den ökande mängden budbilar i området.

Synpunktslämnaren anser att brf Sicklaöarna ska behålla sitt antal parkeringsplatser samt att de boende i den nya fastigheten troligtvis kommer att vilja ha fler än 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. Vidare framhåller synpunktslämnaren att Ekuddsvägen redan idag är full med bilar kvällstid och att det i och med planförslaget kommer bli ännu svårare att få parkeringsplats där. Synpunktslämnaren framhåller även att det är en fråga om parkeringsavgift som avgör huruvida folk kommer välja att parkera i den nya byggnadens garage eller längs Ekuddsvägen. Vidare anser synpunktslämnaren att det är felaktigt att föreslå en försämring av brf Sicklaöarnas parkeringstal baserat på en ögonblicksbild (med syftning på Structors undersökning) och förklarar att antalet i föreningen som har bil varierar över tid. Synpunktslämnaren anser att parkeringstalet bör kunna hållas, och påpekar att det redan nu är lägre än grundtalet för denna del av kommunen. Vidare framhåller synpunktslämnaren att möjligheten att hyra en parkeringsplats höjer värdet vid en bostadsförsäljning, och att en minskning av antalet parkeringsplatser därmed kommer göra brf Sicklaöarna mindre attraktivt.

Synpunktslämnaren anser att om lamellen ska harmonisera med nuvarande byggnad på Fingerörtsvägen 4 och 6 så ska den södra delen vara lägre än den norra. Vidare anser synpunktslämnaren att sektionerna i figur 10 och 11 är felaktiga, och menar specifikt att avståndet mellan brf Vikingaleden och den nya byggnaden ej är skalenlig och att avståndet mellan husen skiljer sig i de två sektionerna.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande grönytor, rekreation och ekologiska värden*”. Vad gäller synpunkterna på påverkat solljus och bebyggelsens storlek så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken “*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadshöjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*”.

Vad gäller felaktig solstudie i planbeskrivningen har det korrigerats.

Vad gäller synpunkten om bebyggelsens avsaknad av affärer/butiker har platsen inte bedömts som ett lämpligt område för affärer/butiker med anledning av områdets karaktär av ett lugnare bostadsområde samt eftersom området är samtidigt centralt placerat med närhet till både Nacka Forum och Sickla köp kvarter där det finns stort utbud av affärer och butiker. Norr om

planområdet pågår även byggnation av Järila Norr, med möjlighet för 1000 kvadratmeter verksamhetslokaler.

Vad gäller synpunkten om minskade parkeringsplatser i området så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande parkering och trafik*".

Vad gäller synpunkter om värdeminskning så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande värdeminskning*".

Vad gäller synpunkten om att avståndet mellan bebyggelsen skiljer sig i figur 10 (sektion A-A) och figur 11 (sektion B-B) är det med anledning av att byggnaderna inte är placerade parallellt med varandra. Det innebär att bebyggelserna är närmare varandra i sektion A-A och längre ifrån varandra i sektion B-B.



81. **Synpunktslämnare 71** protesterar mot planförslaget. Synpunktslämnaren framhåller att planförslaget kommer att medföra buller och påverkan av dagsljus för de boende, samt förstörelse av grönområdet med en forntidsgrav. Synpunktslämnaren anser att det redan är väldigt tätbebyggt som det är i detta område. Slutligen framhåller synpunktslämnaren att allrahelst de äldre i området använder just detta grönområde till att träffas och njuta då det är en plats som ligger på lagom avstånd för att orka ta sig till.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller synpunkterna om bebyggelsens storlek och påverkan på dagsljus så noterar planenheten synpunkterna och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande bebyggelsen utformning, byggnadsböjd, volymer, dagsljus, utsikt och insyn*". Vad gäller synpunkten om påverkan på grönområden och dess användning som rekreation så noterar planenheten synpunkten och hänvisar till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken "*Synpunkter gällande grönytor*".

rekreation och ekologiska värden”. Vad gäller synpunkten om gravhögen har Länsstyrelsen varit på plats och gjort bedömningen att det inte finns skäl till att göra en arkeologisk undersökning och att fornlämningarna inte är av sådan betydelse att de påverkar planens utformning.

## Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts.

Plankarta:

- Plankartan har utökats norrut för att släcka ut x-område inom gällande plan då det inte fyller något syfte då byggrätten för handeln också släcks ut.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse som reglerar fördröjning av skyfall.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse ( $e_2$  och  $e_3$ ) som reglerar antal våningar.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse ( $f_{10}$ ), inom del av lamellen, som reglerar att balkonger inte får anordnas mot öster.

Uppdatering/komplettering av utredningar:

- Bullerutredning är uppdaterad
- Dagvattenutredning är uppdaterad
- Dagsljusutredning (fas 1 och fas 2) har upprättats
- Rotkartering har upprättats

Planbeskrivningen har kompletterats utifrån de nya och uppdaterade utredningar samt har kompletterats med ett avsnitt med konsekvenser för barn samt ett avsnitt med konsekvenser för närboende. Utöver det har även förtydliganden och andra redaktionella justeringar gjorts.

Planenheten

Emma Castberg  
Gruppchef Nacka stad

Simon Sundell  
Planarkitekt