

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-08-11

## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

KFKS 2016-00888

Standardförfarande

# **GRANSKNINGSUTLÅTANDE 3**

## **Järila stationsområde norr**

### **Detaljplan för Sicklaön 36 I:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på västra Sicklaön, Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Planområdet är beläget i södra centrala Nacka och består idag av en före detta kontorslokal, en mindre restaurangbyggnad samt av en asfaltparkering med vägar runtomkring. Detaljplanens syfte är att skapa en tät stadsmiljö runt kommande tunnelbanestation med attraktiva allmänna platser och kvartersbebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet. I granskningsförslaget möjliggörs cirka 275-390 bostäder och 1100-6200 kvadratmeter verksamhetsyta beroende på hur byggrätten utnyttjas.

Detaljplanen för Järila stationsområde norr antogs av kommunfullmäktige den 24 april 2023. Efter antagandet upptäcktes dock att en felaktig totalhöjd angetts för en av byggnaderna på plankartan. Felet bedömdes vara så väsentligt att en ny granskning krävdes för att korrigera felaktigheten. I samband med detta gjordes även mindre anpassningar till den tunnelbaneutbyggnad som pågår.

Detaljplan för Järila stationsområde norr var ute på granskning 3 under perioden 29 maj till 13 juni 2023. Under granskningen inkom 11 yttranden, varav 8 inte hade någon erinran.

Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget.

Region Stockholm framförde synpunkter gällande gestaltning, reglering av sarg, buller och stömljud samt redovisning av fastighetsbildning. De framförde även information gällande avtalsskrivning.

Lantmäterimyndigheten i Nacka framförde synpunkter gällande redovisning av fastighetsbildning.

Bostadsrättsföreningen Britteberg framförde samma synpunkter som under granskning 2, samt i sitt överklagande av antagandet av detaljplanen.

Efter granskning 3 har planhandlingarna endast kompletterats med mindre justeringar och förtydliganden.

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

## **Planförslagets syfte och innehåll**

Detaljplanen syftar till att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och bostadsbebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet, kring kollektivtrafiknoden Järla Station. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra ny tunnelbaneentré genom bostadsbebyggelsen. Planområdet är beläget i södra centrala Nacka, direkt öster om Nacka kyrkas kyrkogård och norr om Saltsjöbanans station Saltsjö-Järla, och omfattar knappt 16 000 kvadratmeter.

Planförslaget möjliggör för cirka 390 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningen. Bostäderna är jämnt fördelade på två kvarter varav det östra ligger på kommunal mark som har markanvisats. Det västra kvarteret möjliggör fyra byggnadsdelar om 4-7 våningar. Det östra kvarteret möjliggör fyra byggnadsdelar om 4-7 våningar och en högdal om 16 våningar. Inom det östra kvarteret möjliggörs även för en tunnelbaneentré från Birkavägen.

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

## **Bakgrund**

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning 3 fattades på delegation av miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande den 16 maj 2023. Granskningstiden varade mellan den 29 maj 2022 och 13 juni 2022, sammanlagt 2 veckor.

Detaljplanen för Järla stationsområde norr antogs av kommunfullmäktige den 24 april 2023. Efter antagandet upptäcktes att en felaktig totalhöjd angetts för en av byggnaderna på plankartan. Felet på plankartan vara så väsentligt att en ny granskning krävdes för att korrigera felaktigheten. I samband med detta gjordes även mindre anpassningar till den tunnelbaneutbyggnad som pågår och gestaltningsprogrammet för kvartersmark byttes ut till en uppdaterad version. I övrigt gjordes endast redaktionella ändringar av planhandlingarna inför granskning 3.

## Yttranden under granskning 3

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Natur- och trafiknämnden
- Nacka Energi AB
- PostNord
- Stockholm Exergi
- Swedavia
- Förpackningsinsamlingen, FTI

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Region Stockholm, Trafikförvaltningen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Synpunkter har även inkommit från bostadsrättsföreningen Britteberg som ligger i anslutning till planområdet.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget.

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen** meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget.
3. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** framför att planbeskrivningen och fastighetskonsekvensbeskrivningen måste justeras med anledning av att fastighetsgränsen för stationsbyggnaden justerats i plankartan.

*Planenhetens kommentar:* Planbeskrivningen och fastighetskonsekvensbeskrivningen har justerats enlighet med Lantmäterimyndighetens synpunkter.

4. **Region Stockholm, Trafikförvaltningen** framför delvis samma synpunkter som i granskning 2 gällande att gestaltungsbestämmelse för tunnelbanans fasader inte bör utgöra ett hinder för att andra material, såsom metall, används samt att detaljplanen bör justeras för att ge stöd åt en uppstickande sarg på det övre torget. Vidare anser de att planbestämmelsen

om stomljud ska formuleras om så att all spårtrafik omfattas, även från tillkommande tunnelbana. Skälet till det är att ombyggnationer och nybyggnationen kan komma att ske med stöd av denna detaljplan och bestämmelserna behöver finnas över tid. Region Stockholm befarar att stomljud från tunnelbanan inte kommer hanteras om bestämmelsen endast omfattar stomljud från Saltsjöbanan. Vad gäller planbeskrivningen och fastighetskonsekvensbeskrivningen har de synpunkter på att den måste justeras med anledning av att fastighetsgränsen för stationsbyggnaden justerats i plankartan. Slutligen påpekar de att avtal ska tecknas innan beslut om antagande av detaljplan sker.

***Planenhetens kommentar.***

Gestaltungsbestämmelsen för tunnelbanans fasader justerades efter granskning 2 så att den lyder ”Fasad tillhörande tunnelbaneutrymme ska i **huvudsak** utföras i glas och natursten”, vilket möjliggör mindre inslag av andra material. Planenhetens bedömning är att plankartan möjliggör att sarg kan medges. Planbeskrivningen har kompletterats med texten ”*Påkörningsskydd i form av sarg med en höjd om maximalt 30 centimeter får uppföras på stationsbyggnadens tak, det vill säga på det övre torget. Påkörningsskyddets utbredning fastställs i dialog med kommunen.*”

Riktvärde för stomljud för tunnelbanan finns redan reglerat i Järnvägsplanen för utbyggnad av tunnelbana till Nacka och Söderort med följande planbestämmelse: Stomljudsdämpande åtgärder under spår för att klara riktvärdet på 30 dBA Slow Lmax. Bestämmelsen gäller tunnelbanans hela sträcka. Därför regleras inte bostädernas utformning i förhållande till stomljud från tunnelbanan i plankartan. Detta skulle innebära att ansvaret flyttades över från Trafikförvaltningen till byggaktören.

Planbeskrivningen har förtydligats så att det framgår att tunnelbanestationens fastighetsgräns förändrats sedan granskning 2, även om detta är marginellt. Fastighetskonsekvensbeskrivningen har justerats så att illustrationen i dokumentet har den korrekta fastighetsgränsen, tillhörande text förtydligar detta.

Vad gäller avtal så kommer ett genomförandavtal mellan Region Stockholm och exploatören att tecknas närmare byggstart enligt överenskommelse i samordningsmöte. Kommunen kommer att teckna avtal med regionen inom kort.

- 5. Förpackningsinsamlingen, FTI** informerar om att ytor för fastighetsnära insamling samt lättillgängliga insamlingsplatser av förpackningar behöver beaktas i planen.

***Planenhetens kommentar:*** Planenheten noterar informationen. Ytor för erforderliga fraktionsvolymmer har utretts och säkerställts i förslaget.

- 6. Nacka Energi AB** meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget.

7. **PostNord** meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget. Utöver detta informerar de om placering av postlådan.

*Planenhetens kommentar:* Planenheten noterar informationen.

8. **Stockholm Exergi** meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget.
9. **Swedavia** meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget.

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

**Bostadsrättsföreningen Britteberg** framför i princip samma synpunkter som i granskning 2 samt i sitt överklagande av antagande 1 av detaljplanen. Dessa synpunkter liksom planenhetens kommentarer så som de lyder i granskningsutlåtande 2 återges nedan. I sitt överklagande hänvisar bostadsrättsföreningen även till PBL och kravet på friyta. Denna synpunkt samt planenhetens svar redovisas nedan.

#### **Synpunkter överensstämmande med synpunkter inlämnade under granskning 2 Styrelsen för Brf Britteberg anser följande**

##### Allmänt

Föreningen anser att förslaget har förbättrats sedan samrådet med fler siktlinjer och trevligare kvartersformer men menar att exploateringsgraden, volymerna och höjderna ändå är olämpliga i förhållande till den befintliga bebyggelsen. De framför vidare att förslaget innebär en kraftigt försämrad boendemiljö för de boende i föreningen och området som helhet.

##### Kulturmiljö

Föreningen hänvisar till tidigare antikvarisk inventering (KMV Forum, 2017) och Nacka kommuns kulturmiljöprogram och framhåller att Kyrkstigen med intilliggande miljö är av kulturhistoriskt intresse. De anser att den föreslagna bebyggelsen osynliggör topografin i området samt brister i anpassning till omgivande bebyggelse, stadsbild, landskapsbild, naturvärden, kulturvärden samt miljö och gaturum. De menar att de föreslagna byggnaderna trots öppningar med siktlinjer i fasaderna fortfarande innebär att volymerna döljer Kyrkstigen och miljön intill. De anser vidare att bebyggelsen inte bidrar till god helhetsverkan och att förslaget kan anses skada natur- och kulturmiljön. De anser att den föreslagna exploateringsgraden strider mot lagstiftning till skydd för kulturarvet enligt Kulturmiljölagen 1 kap 1§, Plan- och bygglagen 2 kap 6 § och Miljöbalken 3 kap 6§. Den avviker även mot hur kulturmiljöer bör hanteras enligt Översiktsplanen och dess miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning.

Föreningen hänvisar även till de skyddsbestämmelser som föreningens egna bostadsbyggnader regleras med enligt gällande detaljplan, planbestämmelse ”q”, samt till

kulturmiljölagen (KML) som omfattar Nacka kyrka med anläggning. Hänsyn ska tas till den här typen av kulturmiljöer för att tillgodose en långsiktigt hållbar boendemiljö samt för att tillgodose att bevarandestatusen inte försämras och föreningen anser inte att granskningsförslaget hanterar detta på ett tillfredsställande sätt.

#### Bebyggelseförslagets volymer och höjder samt topografi

Föreningen anser att de föreslagna byggnadsvolymer är för höga och täta i förhållande till topografin och den befintliga bebyggelsen. De anser att den föreslagna bebyggelsen ger en försämrad boendemiljö i de befintliga bostäderna, med minskade solvärden och negativ påverkan på Kyrkstigens karaktär. Högdelen är i höjd med Birkabergets topp vilket innebär att utsiktsplatsen där blir förstörd. De anser även att områdets siluett söderut uttraderas av bebyggelseförslaget, och ersätts av en mur av hus. De hänvisar till detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som säger att ny bebyggelse föreslås får en skala som gör att områdets siluett på håll inte påverkas drastiskt. De hänvisar även till landskapsanalys för centrala Nacka (2009) som beskriver att Järila-Birka-områdets siluett söderut mot Värmdövägen och Järila industriområde bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Föreningen anser att volymer i det västra kvarteret genomgående bör sänkas med minst ett våningsplan. De spetsiga taken bör omarbetas och ersättas av tak med flackare lutning. Vindsvåningar med dubbel takhöjd skapar onödigt höga hus som därmed skapar onödigt mycket skugga. Dessutom medför volymer skugga över området och bostadsrättsföreningens fastighet med två byggnader, majoriteten av året, anser föreningen.

#### Gestaltning

Den föreslagna bebyggelsen tar gestaltningsmässigt inte tillräcklig hänsyn till den befintliga kulturmiljön. Förslaget är illa anpassat i sina proportioner och den mänskliga skalan saknas anser föreningen. De ifrågasätter vidare lämpligheten i att placera en högdelen om 16 våningar invid ett kulturhistoriskt intressant område, och menar att högdelen bör tas bort. De anser också att attraktiva allmänna platser saknas i förslaget.

#### Solljus och dagsljus

Föreningen anser att deras boendemiljö kraftigt försämras i avseendet solljus och dagsljus och att det är en oacceptabel försämring. De menar även att också den nya bebyggelsen med sina höga hus och trånga gårdar får dåliga solförhållanden.

#### Grönområden och allmän plats

Föreningen anser att den föreslagna exploateringen inte är anpassad till behovet av grönområden, allmänna platser eller lekplatser. Vidare menar de att bostadsgårdarna är för små och trånga och bör omarbetas för att skapa bättre ljusinsläpp och trevligare kvarter.

Byggnaderna förlägger dessutom Kyrkstigen, som är ett populärt promenadstråk, i skugga stora delar av dagen framhåller de.

#### Parkeringsplatser, trafik och förskoleplatser

Föreningen anser att det föreslagna parkeringstalet är för lågt och uttrycker oro för att detta kommer att förvärra dagens parkeringssituation. De menar att ingenstans i Sverige har ett lägre tal än 0,65 fungerat och nämner Hammarby Sjöstad som exempel. Även boende i Järla Sjö upplever en brist på parkering menar de trots ett parkeringstal om 0,8 samt en bilpool. Föreningen ifrågasätter detaljplanens antagande om att små lägenheter kommer att medföra färre barnfamiljer bland de boende och undrar vilken studie som ligger till underlag för antagandet. De menar att dagens höga bostadspriser gör att barnfamiljer bor på små ytor, samt att en brist på förskoleplatser kommer att råda.

#### Naturvärden

Föreningen anser att granskningshandlingarna saknar grundläggande uppgifter för att det ska gå att bedöma vilka naturvärden som finns i planområdet och vilka konsekvenser planens genomförande faktiskt kan få i det avseendet. Ekarnas åldrar har inte säkerställts tillräckligt då inga provborrningar gjorts. Rotsystemets utbredning har inte heller säkerställts menar de, då underlaget utgår från en schablon. Vidare anser föreningen att det i den aktuella ekmiljön kan finnas flera arter som är upptagna i artskyddsförordningen. Föreningen undrar också varför inga mulmprover tagits för att säkerställa vilka arter som lever där. Föreningen framhåller även att det finns fladdermöss i området och anser att handlingarna behöver kompletteras med en mer detaljerad inventering gällande olika rödlistade arter.

Föreningen anser att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till ekarna för att säkra deras fortlevnad. Föreningen framhåller vidare ekarnas biologiska och ekologiska värden och påpekar att de nya byggnaderna kommer att skugga dem vilket kommer att få negativa konsekvenser för träden och för organismer som lever på dem. Föreningen ifrågasätter att området runt ekarna avses användas som översvämningssyta, då ekar inte tål att marken omkring dem blir försumpad. Föreningen anser att detaljplanens genomförande kommer att medföra att ekarna i förlängningen dör och menar att förslaget bör omarbetas för att skapa tillräckligt med solljus för att säkerställa trädens överlevnad.

Föreningen anser att förslaget ska värna värdefull natur och grönska i området på ett mer tillfredställande sätt, där ekarnas överlevnad bör säkerställas. Utsikten från berget i Birka bör säkerställas genom att husens höjder, volym och täthet justeras till mer rimliga nivåer.

### Anslutning

Föreningen anser att planförslaget bör revideras ytterligare vad gäller skala, volymer och hushöjder för att bättre anpassas till befintlig miljö. Det västra kvarteret bör genomgående sänkas med en våning och byggnaden närmast föreningen bör inte vara högre än tre våningar. Mot Värmdövägen anser föreningen att bebyggelsen inte bör vara högre än fyra våningar. Kvarterets utformning vad gäller gårdarna bör ses över liksom takens utformning. Högdelen om 16 våningar bör tas bort. Skala, form och materialval bör ytterligare bearbetas för att bättre anpassas till området.

Förslaget i sin nuvarande utformning utgör i alltför stor grad betydande olägenheter för föreningen beträffande förändrad topografi, utsikt/utblick, solvärden, insyn från tillkommande bebyggelse, ökad biltrafik samt påverkan på kulturmiljö.

### **Synpunkter som inte behandlats i granskningsutlåtande 2:**

#### Bestämmelse om krav på friyta

Bostadsrättsföreningen Britteberg hänvisar även till 8 kapitlet §9 i plan- och bygglagen och dess lydelse om att om en tomt ska bebyggas med flera bostäder så ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek eller utevistelse (...). Föreningen menar att planförslagets gårdar är för små och att planförslaget därmed strider mot PBL på denna punkt.

#### Trafiksäkerhet

Med anledning av det föreslagna parkeringstalet framför Bostadsrättsföreningen Britteberg att små barn som ska till exempelvis idrottsanläggningar utanför centrala Nacka inte åker kollektivt utan blir körda av sina föräldrar med bil.

#### Kulturmiljölagen 4e kapitlet och påverkan på Nacka kyrka

Bostadsrättsföreningen Britteberg framför även att Nacka kyrka som skyddas av Kulturmiljölagen kommer att påverkas negativt.

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

**Nedanstående är planenhetens svar i granskningsutlåtande 2 på Bostadsrättsföreningen Brittebergs synpunkter. Kursiverad text motsvarar text under "Återkommande synpunkter" i granskningsutlåtande 2.**

#### Allmänt, kulturmiljö

Vad gäller kulturmiljö se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volym.*



*Anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volym: Planenheten gör bedömningen att bebyggelsehöjderna och den uppbrutna skalan medför en mer anpassad skala mot kulturmiljön (Kyrkstigen med angränsande bebyggelse samt kyrkogården). Öppningar i bebyggelsestrukturen medför att topografi och natur synliggörs söderifrån, att solinsläppet ökat samt att utblickar norrifrån är möjliga. Dessutom regleras fasadmateriäl, fasadkulör och takutformning med syftet att den nya bebyggelsen i sin utformning ska knyta an till befintlig kulturmiljö. Planenheten anser att de anpassningar som gjorts i volymernas placering, struktur och gestaltning bidrar till att påverka på kultur- och naturvärden samt på stadsrespektive landskapsbild likväl som på enskilda fastigheter, bedöms vara rimliga i förhållande till det värde som uppnås i form av ökat antal bostäder, verksamhetslokaler och torgytor samt en mer stadsmässig miljö runt en kollektivtrafiknod i det kommande Centrala Nacka.*

*Planenheten har gjort följande avvägning mellan anpassning till befintlig natur- och kulturmiljö och de föreslagna byggnadsvolymerna: I en avvägning mellan att skapa en tät stadsbebyggelse alldeles intill tunnelbanans entré och hänsyn till den befintliga miljön med kyrkogården och bebyggelsen längs Kyrkstigen har tätheten vägt tungt. Samtidigt angränsar planområdet i norr mot Kyrkstigen och dess värdefulla kulturmiljö med intilliggande sekelskiftsvillor. I arbetet med bebyggelseförslaget har en avvägning gjorts mellan anpassning till angränsande kulturmiljö och dess behov av en lägre skala och respektavstånd å ena sidan och behovet av att skapa en mer stadsmässig miljö invid tunnelbanestationen och längs Värmdövägen, å andra sidan. Genom variationer i höjd och volym, och med sparad naturmark och träd mot Kyrkstigen, är avsikten att uppnå en väl anpassad helhet. Kommunens bedömning är att området kan främjas av ett mer sammanhållet gaturum längs Kyrkstigen, som idag delvis domineras av en stor asfaltparkering. Mot Värmdövägen och dess stora trafikrum klarar också platsen en högre bebyggelse som dock måste trappas ner mot den känsliga Kyrkstigen och sekelskiftsvillorna längs den. Även bevarande av ekarna har vägt tungt, trots att det troligtvis innebär sprängning av befintlig, kulturbeskyddat intressant bergsskäring. Detta då ekarna är mycket viktiga beståndsdelar i ett nord-sydligt spridningssamband för eklevande arter. De bidrar även till en mjukare övergång i mötet mellan ny och befintlig bebyggelse och de olika skalor de innebär, vilket i sin tur skapar en trivsammare stadsbild. Sammantaget bidrar de anpassningar som gjorts i volymernas placering, struktur och gestaltning till att påverka på kultur- och naturvärden samt på enskilda fastigheter, bedöms vara rimliga i förhållande till det värde som uppnås i form av ökat antal bostäder, verksamhetslokaler och torgytor samt en mer stadsmässig miljö runt en kollektivtrafiknod i det kommande centrala Nacka.*

*Att en högre byggnad om maximalt 16 våningar kan prövas på platsen beslutades av kommunstyrelsen år 2016 i dokumentet "Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad". Anledningen är bland annat områdets framtida roll som kollektivtrafiknod, att en högdelen kan fungera som en markör för den kommande tunnelbanan och att platsen är en portal till den tätare bebyggelsen i centrala Nacka öster om kyrkogården. Högdelen kommer att vara synlig från bostadsområdet Järila sjö och från Birkaområdet men planenhetens bedömning är att läget mot Värmdövägen gör att byggnaden inte stör landskapsbilden då trafiklandskapet är relativt rymligt med en bred gatusektion (och därmed relativt stort avstånd till bebyggelsen på andra sidan gatan) samt att placeringen ger ett ökat avstånd till den känsligare kulturmiljön i Birkaområdet. Planbestämmelse reglerar att högdelen ska uppföras till största delen i tegel i olika varma kulörer för att associera och anpassas till de äldre industribyggnaderna i Järila sjö. Högdelen kommer att utgöra en ny årsring i områdets stadsbyggnads historia.*

*Högdelen medför framför allt skugga på omkringliggande allmän plats men skuggar även del av de närmsta fastigheterna norr om Birkavägen. Delar av fastigheten Sicklaön 136:2 skuggas på förmiddagen vår, höst och vinter. Delar av fastigheten Sicklaön 137:14 skuggas mitt på dagen vår, höst och vinter. Fastigheten Sicklaön 137:13 skuggas inte nämnvärt av högdelen. Planenhetens bedömning är att skuggan är en acceptabel konsekvens av att stadsmiljön förtätas och att den inte bedöms medföra betydande olägenhet för de fastigheter som påverkas av den.*



*Högdelen sedd från Järta sjö bostadsområde. Bild: Semrén & Månsson, 2021.*

Vad gäller förenlighet med gällande lagstiftning, översiktsplanen och dess miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning se svar under rubriken *Synpunkter gällande lagstiftning och kommunala styrdokument*.

*Synpunkter gällande lagstiftning och kommunala styrdokument: Förslagets byggelsehöjder och bebyggelsestruktur har utformats med en, anser planenheten, anpassad skala till kulturmiljön. Bebyggelsestrukturen medför att topografi och natur synliggörs från Värmdövägen liksom att utblickar söderut möjliggörs. Dessutom innebär strukturen med öppningar solinsläpp på gårdarna.*

*Planenheten bedömer att de anpassningar som gjorts i volymernas placering, struktur och gestaltning bidrar till att påverkan på kultur- och naturvärden samt på enskilda fastigheter, blir rimliga i avvägningen mot de värden som uppnås i form av ökat antal bostäder, verksamhetslokaler och torgytor samt en mer stadsmässig miljö runt en kollektivtrafiknod i det kommande centrala Nacka.*

*Plan- och bygglagen 2 kap 6 §: Planenheten gör bedömningen att de förändringar som gjorts innebär att förslaget tar hänsyn till den intilliggande miljöns kultur- och naturvärden, stads- och landskapsbild samt intresset av en god*

*helhetsverkan samtidigt som planen främjar utvecklingen av bostadsbeståndet i Nacka kommun och möjliggör en stationsbyggnad för den kommande tunnelbanan. Att främja kollektivtrafik och bostäder framför markparkering (vilket delvis finns på platsen idag) innebär, menar planenheten, en långsiktig hushållning med mark.*

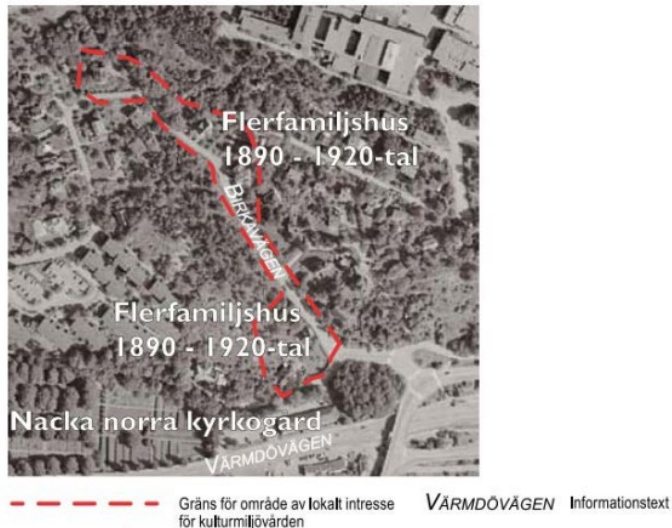
*Kulturmiljölagen 1 kap 1§: Planenheten menar att bebyggelseförslaget visar hänsyn och aktsambet mot kulturmiljön och att skador på kulturmiljön har begränsats genom de anpassningar som gjorts.*

*För mer information se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation.*

*Miljöbalken 3 kap 6§: Planenheten bedömer att planförslaget inte medför påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.*

*Översiktsplanen och dess miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning: Planområdet ingår i den del som är utpekad som "Tät stadsbebyggelse" (Bt3 Sickla) i översiktsplanen och har bäring på strategierna "skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön" och "komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka". Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och dess miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning.*

*Nacka kommuns kulturmiljöprogram: Planområdet för Järsla stationsområde norr omfattar kulturbaloriskt intressant miljö kring Kyrkstigen som är en del av den gamla Värmdövägen. De intilliggande sekelskiftsvillorna och de uppvuxna träden bidrar till en kulturbaloriskt intressant helhet. Planområdet omfattar dock endast en mycket liten del av det område som utgör en särskilt utpekad kulturmiljö. Den utgörs av del av Birkavägen samt del av fastigheten Sicklaön 132:16 (utgörs av ett markreservat i form av u-område som bekräftar befintlig ledningsrätt) som båda är utpekade som av lokalt intresse för kulturmiljövården. Detaljplanen angränsar till sekelskiftsvillorna Villa Britteberg och Lilla Britteberg som är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram. Detaljplanen angränsar även till kyrkogården som är skyddad enligt kulturmiljölagens fjärde kapitel då den tillkommit före 1940. Planenheten bedömer att planförslaget visar hänsyn och aktsambet mot kulturmiljön i området. Genom planförslaget och dess genomförande anpassas Kyrkstigen till dagens krav på ledningskapacitet, dagvattenrening och framkomlighet, samtidigt som Kyrkstigen bevaras som en värdefull kulturmiljö där helheten fortfarande kommer att vara avläsbar för kommande generationer.*



Utdrag ur Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Avgränsningen visar aktuellt område utpekat som av intresse för den lokala kulturmiljövården.

Vad gäller kommunens kulturmiljöprogram så pekar det ut Villa Britteberg, Lilla Britteberg samt den fastighet som byggnaderna ligger på och Birkavägen som av intresse för den lokala kulturmiljövården. Planenheten bedömer att planförslaget tar hänsyn till befintlig kulturmiljö och att rimliga avvägningar gjorts mellan kulturmiljön och andra vikta aspekter så som utvecklingen av en ny kollektivtrafiknod och behovet av nya bostäder. En mer utförlig beskrivning av den avvägning som gjorts finns under Återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer* samt *Gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation (se ovan)*.

Vad gäller den detaljplan som omfattar föreningens fastighet Dp 132, så regleras föreningens byggnader med skydds- och hänsynsbestämmelse ”q”. Denna bestämmelse lyder enligt följande ”Planområdet utgör värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivras.” Bestämmelsen gäller enbart för det aktuella egenskapsområdet. Detaljplaneförslaget för Järsla stationsområde norr inte strider mot denna bestämmelse i detaljplan 132.

### **Volym och höjder, gestaltning samt topografi**

Vad gäller förslagets volymer och höjder se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volym*.

Vad gäller högdelen så hänvisas till svar under Återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer (se ovan)* samt *gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation*.

Gårdsytor samt möjligheter till lek och rekreation: Inom gårdsytorna för kvartersmark finns det möjlighet till vistelse och småbarnslek, utöver detta föreslås i det östra kvarteret knappt 150 kvadratmeters terrass på tak, där ambitionen är att bland annat skapa odlingsmöjligheter. Gårdarna tillgodoser behov av att sitta och leka utombus i grönska för de boende i kvarteren. Den uppbrutna strukturen släpper in solljus samtidigt som vindstudien visar att utrymmena inte är vindutsatta och därmed behagliga även vid långvarigt sittande. Den föreslagna bebyggelsens egna gårdar kommer att skuggas men kommer att ha tillgång till sol på någon del av de underbyggda gårdarna eller gårdarna i markplan alla årstider utom vinter: på våren under förmiddagen, på sommar under förmiddag och kväll, på höst under förmiddagen. Gårdarna ligger i direkt anslutning till ett naturområde med ekar som bidrar till gårdarna med upp vuxen grönska. I närheten finns dessutom Birkaberget som är kommunal naturmark med mycket terräng men också något planare ytor där det går att leka. Birkaberget är mest tillgängligt cirka 240 meter norrut där det är planare, men sträcker sig ända fram till planområdets gräns vid Kyrkestigen.

Nya boende kommer sannolikt att röra sig till flera områden i närområdet och det finns allmänna lekplatser och naturlek inom ungefär 200-400 meter både på Järlaböjden, Ryssbergen, Finntorp/Birkaområdet, Ekudden och ner mot Kyrkviken. 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.

Planenheten bedömer att planförslaget sammantaget tillgodoser behovet av ytor för de boendes rekreation och småbarnslek på kvartersmark, även om ytorna är små. Möjligheter för rekreation och lek på allmänna ytor finns i planområdets närhet, dock inte inom 300 meter. Vid en avvägning mellan gårdsytor och behovet av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge har det senare vägt tyngre.

Vad gäller attraktiva allmänna platser så föreslås två nya torg i söderläge och i direkt anslutning till tunnelbanestationen. Detaljplanen reglerar inte deras exakta utformning men gestaltungsprogrammet för allmän plats redovisar ambitionerna.

Angående önskemålen om bearbetning av volymer i form av sänkta våningstal och tak hänvisar planenheten till svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer* samt *Gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation (se ovan)*.

Vad gäller utsiktsplatsen så är Birkabergets södervända slänt en omtyckt utsiktsplats över Järlasjön bland de närboende. Bland de närboende är Birkabergets södervända slänt en omtyckt utsiktsplats över Järlasjön. Bergets höjd är +51 meter över havet. Det västra kvarteret kommer ha taknockshöjder på +51 vilket precis motsvarar höjden på berget. Det östra kvarterets högsta har angivits till + 81. Bägge dessa volymer kommer vara det högsta byggnadsvolymer i sitt närområde och vara både över trädtopps höjd och i höjd med/högre än berget bakom. Det västra kvarterets gårdar liksom det övre torget ligger på omkring +27 respektive +28 vilket är väl under bergets höjd. Tack vare dessa släpp i bebyggelsen kommer utsikt ut över Järlasjön från berget i Birka fortfarande kunna upplevas genom de uppbrutna volymer.



*Utsikten från Birkaberget över Järlasjön och Nackareservatet vid genomfört planförslag. Birkaberget är ett omtyckt utflyktsmål för närboende i Birka och Finnorp. Utsikten över Järlasjön blir förändrad men sjön är fortfarande synlig. Bild till vänster: Utsikten vid genomfört planförslag. Bild till höger: Vita byggnader i fonden ingår i strukturplanen men har ingen lagakraftvunnen detaljplan. Bilder: Semrén & Månsson.*

Vad gäller detaljplaneprogrammet för centrala Nacka så anger det att Järila-Birkaområdets siluett ska beaktas. Planenheten bedömer att områdets siluett söderut beaktas av förslaget genom att siluetten fortfarande kommer att vara avläsbar söderifrån, genom de öppningar förslaget medger, även om siluetten till viss del skymms.

Planförslaget innebär en negativ påverkan på möjligheten att avläsa områdets topografiska variationer samt en skalförskjutning i förhållande till den befintliga småskaliga bebyggelsen i Birkaområdet, detta gäller framförallt mot Kyrkstigen. Förskjutningen förstärks av att platsen idag präglas av gles och mycket låg bebyggelse. Dock innebär den upprutna strukturen i det aktuella förslaget att topografin synliggörs i öppningar mot Värmdövägen. Högdelen i det östra kvarteret kommer även att vara synlig från Järila sjö, men avståndet är så pass stort att den inte bedöms påverka kulturmiljön negativt. Sammantaget bedömer planenheten att planförslaget tar hänsyn till topografin då volymerna sänkts och brutits upp vilket möjliggör utblickar.

Angående skugga på gårdarna se planenhetens svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer* samt *Gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation (se ovan)*.

Angående förslagets skuggpåverkan på befintliga privata fastigheter med byggnader konstaterar planenheten att på fastigheten för Lilla respektive Villa Britteberg skuggas den södra delen under förmiddag vår, höst och vinter. Del av byggnaderna skuggas också vid dessa tillfällen (Lilla Britteberg skuggas inte vid förmiddag på hösten). Under sommaren skuggas en mindre del av fastigheten på förmiddagen. Planenhetens bedömning är att skuggan är en acceptabel konsekvens av att stadsmiljön förtätas. Eftersom byggnaden breder ut sig i öst-västlig riktning är det en fördel att granskningsförslaget har en uppbruten skala då detta är gynnsamt ur ljus- och värmesynpunkt. Det ger en jämnare temperatur på gårdarna och mer ljus på norrsidan.

En dagsljusutredning har gjorts för de föreslagna bostäderna i det reviderade förslaget. Den visar att samtliga lägenheter uppfyller Boverkets byggregler gällande tillgång till dagsljus för bostäder (Light bureau, 2021).

Vad gäller påverkan på dagsljus i bostäder på fastigheten Sicklaön 132:16 gör planenheten bedömningen att den är acceptabel.

### **Grönområden och allmän plats**

Vad gäller tillgång till grönytor och rekreationsytor hänvisas till svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt Gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation (se ovan).*

Den nya bebyggelsen medför skuggning av Kyrkstigen under stor del av dygnet vår och höst, medan skuggningen är relativt liten under sommaren. Planenhetens bedömning är att denna påverkan är rimlig bland annat med tanke på att det gäller ett promenadstråk och inte en yta att uppehålla sig på samt att det är en förhållandevis kort sträcka som skuggas och att det bedöms acceptabelt i förhållande till behovet av bostäder.

### **Parkeringsplatser, trafik och förskoleplatser**

Vad gäller parkering och trafik se svar under rubrik Återkommande synpunkter och *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet:*

*Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

*Parkeringsplatser och parkeringsflykt: Planområdets läge i direkt anslutning till tunnelbanan men också nära Saltsjöbanan och busshållplatser samt regionalt cykelstråk, i kombination med att det framförallt är små lägenheter som planeras, motiverar ett lågt parkeringstal. Små lägenheter medför troligtvis att de boende i lägre omfattning har egen bil. Ett lågt parkeringstal är också i enlighet med kommunens parkeringspolicy. Planenhetens bedömning är att det inte föreligger någon risk för att parkering på omkringliggande gator kommer att ske i störande omfattning. Nacka kommun använder sig av parkeringsavgift som reglering på de allmänna vägarna på västra Sicklaön. Detta är ett effektivt sätt att stävja problematik med infartsparkering på lokalgator. För att underlätta ett boende utan bil säkerställs flera mobilitetsåtgärder i den nya bebyggelsen, så som lokal för distansarbetsplatser, cykelpool, bilpool med mera. Dessa presenteras utförligare i mobilitetsutredningen (Tyréns 2021), säkras genom exploateringsavtalet mellan kommun och byggaktör och följs upp i bygglovsskedet.*

Vad gäller förskola se planenhetens svar under Återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande tillgången till förskoleplatser.*

*Synpunkter gällande tillgången till förskoleplatser: Inom arbetet med Nacka stad pågår arbete för att säkerställa tillräckliga förskoleplatser. Förskoleplatser för aktuellt område ingår i Järlahöjdens förskola, cirka 400 meter från planområdet som är planerad att öppna till hösten 2023.*

### Naturvärden

En kvalificerad bedömning av ekarnas ålder har gjorts av experter med nödvändig kompetens (Pro natura, 2020). Ålder kan fastställas på andra sätt än genom borrhning. Borrhning görs sällan. Expertisen tittar först och främst på de biologiska värdena och gör utifrån det bland annat en bedömning om vilken ålder trädet kan ha. Det är i planskedet rimligt att utgå från en schablon för rötternas utbredning. En mer detaljerad rotinventering görs inom den projektering som tas fram för detaljplanens genomförande. Naturvärdesinventeringen redogör för det samlade biologiska värdet inom en viss yta och delar sedan in det i olika klasser. Expertis gör stickprovskontroll, kontrollerar signalarter och naturvärdesarter vilket ger en indikation om höga eller lägre naturvärden. Exempelvis har skogsknipprot kontrollerats. Artinventering för fågel respektive kräddjur har gjorts för Birkaområdet och den visade att ingen risk föreligger för att artskyddsförbudet utlöses. De ekar med högst naturvärde har skyddats genom fällningsförbud i plankartan. Inom denna inventering har inga mulmprover tagits. Planenheten bedömer att de undersökningar och åtgärder som genomförts är tillräckliga. Angående beskuggning av ekar se planenhetens svar under återkommande synpunkter och rubriken *Natur och topografi*.

*Natur och topografi: I planområdets östra del pågår genomförandet av den nya tunnelbanan i enlighet med järnvägsplanen. Detta ansvarar Region Stockholm för. I samband med det arbetet har samtliga träd, varav några naturvärdesträd, på en kulle invid Järla bro tagits ner. Planförslaget får påverkan på spridnings sambandet för ädellöv då en del lövträd kommer att tas ner. Påverkan på spridnings sambanden bedöms kunna dämpas något genom bebyggelsens utformning med öppningar där fåglar och insekter kan ta sig fram.*

*En positiv konsekvens av förslaget är att sex av de befintliga ekarna i området skyddas i detaljplanen. Ökad beskuggning påverkar framför allt de organismer som lever av ekarna, men påverkar även ekarnas livslängd. En ek kan som längst avveckla sig själv under flera hundra år, då den torkar in successivt med mer och mer mulm. Ett sådant träd kan alltså medan det dör stå kvar och ha stora biologiska värden under mycket lång tid. Bebyggelseförslaget har anpassats för att ekarna ska kunna finnas kvar men viss skuggning från tillkommande bebyggelsen är oundviklig.*

*Planförslaget innebär en negativ påverkan på möjligheten att avläsa områdets topografiska variationer samt en skalförskjutning i förhållande till den befintliga småskaliga bebyggelsen i Birkaområdet, detta gäller framförallt mot Kyrkstigen. Förskjutningen förstärks av att platsen idag präglas av gles och mycket låg bebyggelse. Dock innebär den upprutna strukturen i det aktuella förslaget att topografien synliggörs i öppningar mot Värmdövägen. Högdelen i det östra kvarteret kommer även att vara synlig från Järla sjö, men avståndet är så pass stort att den inte bedöms påverka kulturmiljön negativt. Sammantaget bedömer planenheten att planförslaget tar hänsyn till topografien då volymerna sänkts och brutits upp vilket möjliggör utblickar.*

Vad gäller förekomst av fladdermöss så har en inventering beträffande förekomst av fladdermöss genomförts av den trädbevuxna kullen där det östra kvarteret avses uppföras (Ecom, 2018). Kullen finns inte längre kvar men planenheten menar att slutsatserna i inventeringen fortfarande



är relevanta. Inventeringen visade att eftersom lämpliga byggnader och hålträd saknades på kullen, fanns inga potentiella lokaler för fladdermuskolonier eller övervintrande fladdermöss där. Det var heller inte troligt att sådana lokaler kunde skapas naturligt inom överskådlig tid, då gamla lövträd saknades. Kullen saknade därför värden när det gäller fladdermössens övervintring och sommarkolonier. Att kullen skulle ha någon betydelse för arten som födosöksområde bedömdes i inventeringen som ytterst osannolikt.

Angående skyfall och eventuell risk för försumpning se svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande dagvatten och skyfall*.

*Synpunkter gällande hantering av dagvatten och skyfall: En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram inom detaljplanearbetet. Utöver detta har en detaljprojektering gjorts. Innan genomförandet sker tas bygghandlingar fram. I alla skeden kontrolleras att skyfall leds vidare på ett säkert sätt utan att skada nedströms liggande byggnader eller anläggningar. Dagvattenhantering kontrolleras så att genomförandet av detaljplanen inte innebär att föroreningsnivåerna försämras.*

*Inom planområdet ställs genom planbestämmelser krav både på allmän plats och kvartersmark att erforderliga volymer dagvatten ska kunna renas, så att möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormen inte försämras.*

*Skyfall som leds mot Värmdövägen leds vidare på Värmdövägen genom självfall västerut mot Kyrkviksparken. Hur detta ska genomföras redogörs mer detaljerat för i de bygghandlingar som tas fram inom respektive projekt. Skyfall leds alltså inte ner till Järta sjö, varken till bostadsområdet eller till själva vattenförekomen.*

*Vad gäller ekarna är kommunens bedömning att det inte föreligger någon risk för försumpning av marken då översvämningssytan endast beräknas få stående vatten under kraftigare skyfall som inte inträffar särskilt ofta och vanligtvis endast pågår under kortare tid. En större fara för ekarna är uttorkning och därför föreslås skyfallsmuren uppföras söder om ekarna och inte norr om dem, så att dagvatten kan infiltrera ytan där de står.*

*Vad gäller björkarna på kyrkogården och eventuell skada på deras rötter med anledning av ledningsschakt i gatan, så är det en nödvändighet att schakta i gatan inte bara för dagvattenhantering utan även för att kunna lägga nya ledningar med större kapacitet. De befintliga dagvattenledningarnas kapacitet är nådd. För att möjliggöra ny bebyggelse kommer nya ledningar som rymmer 30årsregn att läggas ner både i Kyrkstigen och Värmdövägen. Några av björkarna bedöms påverkas på ett sådant sätt att de inte kommer kunna stå kvar. Hur björkarna ska ersättas på bästa sätt hanteras i dialog med Nacka församling.*

### **Avslutning, betydande olägenhet**

Planenheten noterar synpunkterna om förändringar av planförslaget. Vad gäller synpunkten att förslaget innebär betydande olägenheter för föreningen beträffande topografi respektive solljus samt påverkan på kulturmiljö se tidigare svar på detta yttrande under rubrikerna *Volymer och höjder, gestaltning samt topografi* samt under rubriken *Gårdsytor samt möjligheter till lek och rekreation*.

Vad gäller synpunkten om att förslaget innebär betydande olägenheter för föreningen beträffande utsikt/utblick och insyn från tillkommande bebyggelse bedömer planenheten att de två bostadshusen på fastigheten Sicklaön 132:16 kommer att få förändrade utblickar. Idag har byggnaderna utblickar mot en trädridå av uppvuxna lövträd, runt 10 meter höga längs Kyrkstigen. Mellan träden längs Kyrkstigen skymtar parkeringsplatsen som hör till den före detta tandläkarmottagningen. Planförslagets genomförande innebär att utsikten mot grönskan försvinner för att ersättas av utblickar mot ny bebyggelse. Dock ligger båda byggnader vända mot öppningen mellan kvarteren samt öppning mellan huskroppar inom det västra kvarteret, vilket möjliggör vidare utblickar söderut. Mot det västra kvarteret begränsas utblickarna från första våning och från marknivå på fastigheten av den 4 meter höga sockel som förbinder bebyggelsevolymerna. Planenheten gör bedömningen att denna påverkan är rimlig i en stadsmiljö som förtätas med tunnelbanestation och nya bostäder.

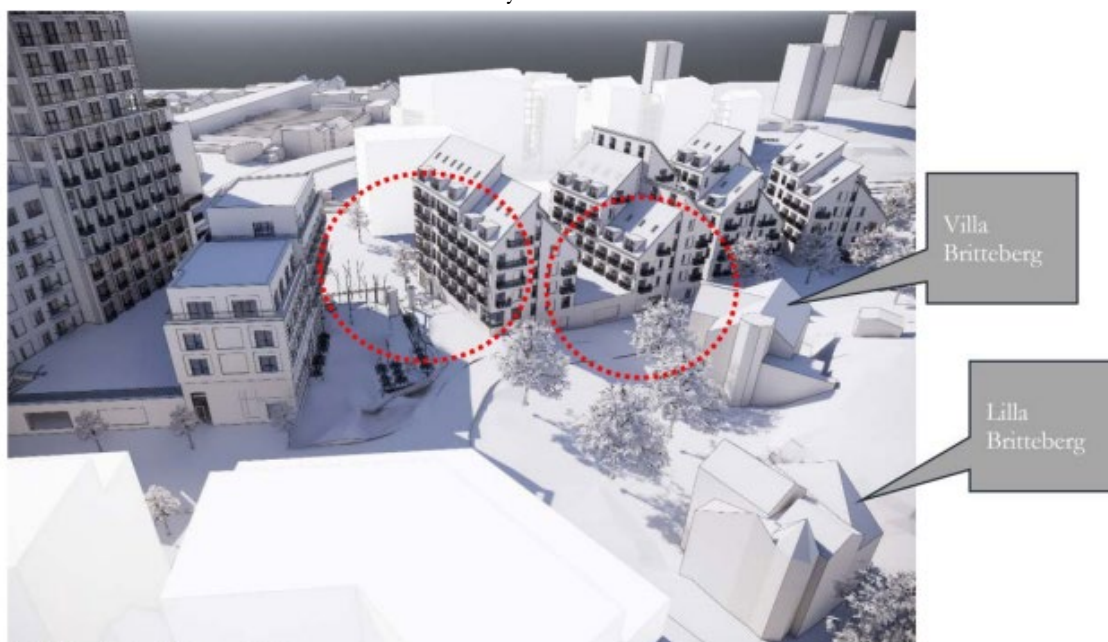


Bild: Semrén & Månsson, 2021

Öppningar i bebyggelsestrukturen, inringade med röd streckad linje, möjliggör utblickar norrifrån.

Vad gäller synpunkten om att förslaget innebär betydande olägenheter för föreningen beträffande ökad biltrafik konstaterar planenheten att boende i föreslagna bostäder parkerar i garage inom kvarteren. Garagen angörs från Kyrkstigen respektive Birkavägen. Angöring från Värmdövägen är olämpligt då det är en huvudgata och mer trafikerad. Infart från nedre torget eller Kyrkstigens nord-sydliga riktning är inte lämpligt då ytan är för trång. Planenheten har bedömt att infart från Kyrkstigen (väst-östlig riktning) är det mest lämpliga. I garagen planeras cirka 39 garageplatser per garage. Med en trafikalsträng om 2,5 rörelser per dygn innebär det 98 rörelser per dygn. Nacka kommun har idag inga trafikmätningar på Kyrkstigen men trafiken kommer att öka på Kyrkstigen i och med in- och utfarten till garaget. Däremot är ytterligare 98 rörelser per dygn ett lågt flöde.

Nacka kommun har tagit fram en trafikprognos där samtlig bebyggelse är inlagd. I en microsimulering av trafikflöden gjort för omkringliggande område, Birka, har flöden om 70 fordon mellan Värmdövägen fram till garageinfarten noterats under förmiddagens maxtimme. Mellan garageinfarten och Birkavägen har 100 fordon noterats under förmiddagens maxtimme. Flödena i microsimuleringen är baserade på att Kyrkstigen har hastigheten 30 km/h och att det är dubbelriktad trafik på hela gatan. För att minska flödet har kommunen föreslagit att Kyrkstigen ska regleras som gågata och delvis enkelriktas. Med regleringen gågata förbjuds all trafik som inte har ett ärende på gatan vilket minskar flödena. Hastigheten på gatan blir även gångfart (7 km/h) vilket gör att den inte blir lika attraktiv att trafikera som bilist. På en gågata får ingen trafik parkera om inte specifika platser anordnas för angöring. Längst med Kyrkstigen kan en lastplats behöva anordnas för sophämtning. Enkelriktning av sträckan från Värmdövägen, längst med Kyrkogårdsmuren, innebär att det inte går att köra med bil från Birkavägen ned till Värmdövägen via Kyrkstigen vilket även det minskar trafikflödena. Dessa åtgärder bedömer kommunen kommer att minska ovan nämnda trafikflöden.

## **Planenhetens kommentarer på synpunkter som inte behandlats i granskningsutlåtande 2:**

### **Bestämmelse om krav på friyta**

Krav på tillräcklig friyta för lek och utevistelse finns i 8 kapitlet 9 § andra stycket PBL. Någon preciserad bestämmelse om friytans storlek finns däremot inte. Det ligger i sakens natur att möjligheten att erbjuda friytor varierar beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet. Exakt hur stor en friyta måste vara, dess placering och utformning är frågor som hanteras vid en eventuell bygglovsprövning, enligt 9 kapitlet 30 § första stycket 4 PBL.

### **Trafiksäkerhet**

Planenheten instämmer i att små barn antagligen inte åker med kollektivtrafiken ensamma men möjligheten att de gör det tillsammans med sina föräldrar finns. För äldre barn som kan åka kollektivt själva medför utvecklingen av centrala Nacka på sikt tryggare gång- och cykelstråk se planenhetens svar under återkommande synpunkter och rubriken Trygga gångstråk för barn och unga samt tillgänglighet mellan bostadsområdet Järsla sjö och tunnelbanan: *Många barn och ungdomar rör sig i området till fots till och från skola eller olika fritidsverksamheter. Idag går gångstråken till och från busshållplatser respektive Saltsjöbanan framförallt via Järsla bro. En del tar sig direkt över Värmdövägen trots att det saknas övergångsställe där, eftersom det är genare. Ambitionen med Värmdövägens omvandling till stadsgata är att fotgängare ska kunna ta sig säkert över gatan då ett signalreglerat övergångsställe föreslås i nära anslutning till tunneln till Saltsjöbanans station. De kan sedan ta sig vidare genom mellan bostadskvarteren och via trappan, istället för uppe på bron där färre människor har insyn i vad som händer. För mer information kring Värmdövägens utformning i dess helhet hänvisas till projekt Värmdövägen på Nacka kommuns hemsida.*



Bilden visar de starkaste gångstråken och målpunkterna inom det framtida Järila Stationsområdet.  
Orange=starka gångstråk från och till kollektivtrafik, Grön= gångstråk, grön streckad=stråk via buss, grön zick-zack=via trappa Bild: Nacka kommun

I det östra kvarteret planeras för en hiss som sammanbinder det övre och det nedre torget och som gör tunnelbanan tillgänglig från Birkavägen samt Birkavägen tillgänglig från Värmdövägen. Nattetid är biljetthallen stängd under cirka 4 timmar och då kan den som inte kan använda trappan gå runt den planerade bebyggelsen. Förslaget innebär sammantaget en tillgänglighetsmässig förbättring och ökad trafiksäkerhet för de gående i norr-södergående riktning. Gångtunneln från Järila sjö till Järila Norr under Saltsjöbanan ägs av Region Stockholm. I dagsläget är den inte tillgänglighetsanpassad vilket innebär att närmaste tillgängliga väg till tunnelbanan från Järila sjö sker via Järila gårdsväg, över Järila bro via Birkavägen och den ingång till tunnelbanan som planeras där. Trafiksäkerheten inom planen kommer att säkerställas genom hastighetsdämpande åtgärder vid korsningen Järlaleden/ Birkavägen. Övergångsställena som planeras över Värmdövägen kommer att signalregleras.

### **Kulturmiljölagen 4e kapitlet och påverkan på Nacka kyrka**

Vad gäller 4e kapitlet kulturmiljölagen hänvisar planenheten till det resonemang som förs i planbeskrivningen sida 78 och 81. Nacka kyrka med anläggning påverkas genom att den nya bebyggelsen blir synlig från kyrkogården då byggnaderna sticker upp över muren och trädtopparna. En mindre del av kyrkogården kommer också att skuggas av bebyggelsen, påverkan från skugga är dock liten. Planenhetens bedömning är att de anpassningar som gjorts av planförslaget medför att förslaget inte påverkar avläsbarheten av kulturmiljön vid Nacka kyrka med kyrkogård.

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

**11. Trafikverket** meddelar att de inte har några synpunkter på planförslaget. Trafikverket informerar om att en lokaliseringsbedömning (även kallad flyghinderanalys) krävs för alla som avser uppföra en byggnad, mast, torn eller vindkraftverk högre än 20 meter inom 55 km från en flygplats. Trafikverket informerar vidare om att den högsta höjden för objekt även

omfattar tillfälliga hinder såsom byggkranar. LFV eller Swedavia kontaktas för beställning av bedömning av lokalisering (flyghinderanalys).

*Planenhetens kommentar:* Planenheten noterar informationen.

## **Justeringar efter granskning**

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Planbeskrivningen har kompletterats med följande text ”*Påkörningskydd i form av sarg med en höjd om maximalt 30 centimeter får uppföras på stationsbyggnadens tak, det vill säga på det övre torget. Påkörningskyddets utbredning fastställs i dialog med kommunen.*”
- Kartor i planbeskrivningen och fastighetskonsekvensbeskrivningen har uppdaterats till följd av den marginella förändringen som skett av stationsbyggnadens fastighetsgräns.

Planenheten

Emma Castberg  
Gruppchef Nacka stad

Anna Hall  
Planarkitekt