

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2022-04-29

Dnr KFKS 2016/888

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE I

Järla stationsområde norr

Detaljplan för Sicklaön 36 I:1, del av Sicklaön 40:1 I, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön, Nacka kommun.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i södra centrala Nacka och består idag av en kontorslokal, en mindre restaurangbyggnad samt av en asfaltparkering med en trädbevuxen kulle intill. 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.

Detaljplan för Järla stationsområde norr var ute på granskning under perioden 21 september till 19 oktober 2021. Under granskningen inkom 109 yttranden och efter granskningstiden ytterligare två.

Länsstyrelsen framförde synpunkter gällande miljö kvalitetsnorm för vatten, samt skyfall, buller och markföroreningar.

Region Stockholm framförde synpunkter gällande bland annat reglering av buller och marklov respektive bygglov. De framförde även synpunkter på vägutformning, tillgänglighet, samt synpunkter gällande gestaltningsprogrammet och fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Naturskyddsföreningen hade synpunkter på hänsyn till naturvärden samt kompensationsåtgärder, tillgången till rekreationsytor, dagvattenhantering samt parkering. Natur- och trafiknämnden hade

bland annat synpunkter på framkomlighet för driftfordon, skyfallshantering och avfallshantering. Den kommunala lantmäterimyndigheten har framfört synpunkter av planteknisk karaktär.

Merparten av synpunkterna kom från privatpersoner och bostadsrättsföreningar, till största delen i Järla sjö men även några från Birkaområdet. De främsta synpunkterna rörde parkering, bebyggelseförslagets volymer (utbredning och höjd), påverkan på natur- och kulturmiljö, hantering av dagvatten och skyfall samt markföroreningar.

Efter granskningen har planområdet utvidgats till mindre del på privata fastigheter i sydväst och i norr, planbestämmelser gällande dagvattenhantering, komplementbyggnader och markreservat har tillkommit. Planbestämmelser om markhöjder, schaktdjupsbegränsning, gestaltning (fasadkulör), stomljud och vibrationer samt markföroreningar har justerats. I planbeskrivningen har texter gällande nya planbestämmelser samt om påverkan på grundvatten tillkommit. Dessutom har bland annat texter om dagvattenhantering och skyfall, hantering av markföroreningar, påverkan på kyrkans anläggning, vägutformning, tillgänglighet samt buller utvecklats och förtydligats. Text om naturvärdesträd (tallar) i den östra delen av planområdet har tagits bort då de inte längre utgör en förutsättning

Fastighetskonsekvensbeskrivningen har förtydligats och kompletterats. Utöver detta har bullerutredningen reviderats, det samma gäller skyfalls- och dagvattenutredningen. Tidigare utredningar om skyfall (Ramböll, 2017) respektive vägutformning (Sweco, 2018) utgår då de inte längre är aktuella.

Sammantaget har de revideringar som gjorts efter granskningen bedömts vara så omfattande att en förnyad granskning varit motiverad.

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. Det västra kvarteret möjliggör för fyra byggnadsdelar om 4-7 våningar. Det östra kvarteret möjliggör fyra byggnadsdelar om 4-7 våningar och en högdelen om 16 våningar samt för en tunnelbaneentré. Högdelen är reglerad med en flexibel användning som tillåter både bostad, hotell, kontor och centrumverksamhet. Om högdelen uteslutande skulle vigas åt annat än bostäder skulle projektet medföra cirka 275 nya bostäder och cirka 6200 kvadratmeter för verksamhetslokaler.

Inom det östra bostadskvarteret möjliggörs för en tunnelbaneentré från Birkavägen. Bostäderna är jämnt fördelade på två kvarter varav det ena ligger på kommunal mark som har markanvisats.

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

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 30 juni 2021. Granskningstiden varade mellan den 21 september 2021 och 19 oktober 2021, sammanlagt 4 veckor. Detaljplaneförslaget ställdes ut i Nacka kommuns utställningshall, samt i biblioteket i Nacka Forum. Information om granskningen fanns även som en nyhet på kommunens hemsida under ”Stadsutveckling och trafik”, på kommunens sida på Facebook och på LinkedIn.

Planförslaget var utsänt på samråd under perioden 22 januari 2020 till 19 februari 2020. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 11 juni 2021, justerad 16 september 2021.

De huvudsakliga synpunkterna inkomna under samrådet rörde byggnadshöjder, påverkan på den lokala natur- och kulturmiljön, buller och trafik. Länsstyrelsen framförde synpunkter gällande riksintresse för kommunikation (Saltsjöbanan) miljö kvalitetsnormer för vatten (hantering av dagvatten) översvämning, geoteknik, förorenad mark och buller. Länsstyrelsen framförde även flera rådgivande synpunkter gällande kulturmiljö, natur (artskydd och träd) och luftkvalitet.

Efter samrådet omarbetades förslagens volymer, struktur och gestaltning för att bättre anpassas till befintlig miljö. Bestämmelser för våningstal, gestaltning och skyfallshantering tillkom. Planområdets avgränsning ändrades så att Järila bro och saltsjöbanan inte längre ingick i detaljplaneförslaget. Utrymme för elnätsstation tillkom. Nya utredningar togs fram.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Swedavia
- Vattenfall
- Trafikverket
- Stockholm Exergi
- Nacka Energi AB
- Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF)

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunala Lantmäterimyndigheten (KLM)
- Region Stockholm, Trafikförvaltningen (svarar även för förvaltning för utbyggnaden av tunnelbanan, FUT)
- Natur- och trafiknämnden (NTN)
- Nacka vatten och avfall (NVOA)
- Nacka församling
- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Naturskyddsföreningen, Nacka

Inkomna synpunkter

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

Återkommande synpunkter

Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation

Flera synpunktslämnare framför att bebyggelseförslaget är för högt och inte tillräckligt anpassat till den befintliga kulturmiljön, framförallt i norr mot Kyrkstigen. De anser även att förslaget bör anpassas bättre till stadsbilden. Flera synpunktslämnare menar dessutom att en högdal om 16 våningar är olämplig på platsen med hänsyn till intilliggande kulturmiljö i Birkaområdet och i Järla sjö. Några av synpunkterna gäller även bebyggelsens utbredning som anses orsaka skuggiga och trånga gårdar. Kritik riktas också mot att bebyggelseförslaget har otillräckliga ytor för lek och rekreation. Flera synpunktslämnare vill att granskningsförslagets volymer omarbetas.

Planenhetens kommentar:

Anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer

I samrådsredogörelsen redogjorde planenheten för att bebyggelseförslaget efter samrådet bearbetats så att volymerna sänkts och brutits upp, vilket medfört en mer anpassad skala med lägre våningstal mot kulturmiljön (Kyrkstigen med angränsande bebyggelse samt kyrkogården). Bearbetningen medförde även öppningar i bebyggelsestrukturen vilket leder till att topografi och natur synliggörs söderifrån, att solinsläppet ökat samt att utblickar norrifrån möjliggjorts. Utöver detta regleras fasadmateriell, fasadkulör och takutformning med syftet att den nya bebyggelsen i sin utformning ska knyta an till befintlig kulturmiljö. Planenheten vidhåller detta och anser att de anpassningar som gjorts i volymernas placering, struktur och gestaltning bidrar till att påverka på kultur- och naturvärden samt på stads- respektive landskapsbild likväl som 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 redogjorde i samrådsredogörelsen för följande avvägning mellan anpassning till befintlig natur- och kulturmiljö och de föreslagna byggnadsvolymer, en avvägning vilken planenheten vidhåller: *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 bebyggelseförslag har en avvägning gjorts mellan anpassning till denna 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, kulturhistoriskt intressant bergsskärning. Detta då ekarna är mycket viktiga beståndsdelar i ett nord-sydligt spridnings samband 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.*

Samrådsförslaget möjliggjorde en högdelen om elva våningar mot Birkavägen. Byggrätten har i granskningsförslaget utökats till 16 våningar men istället placerats mot Värmdövägen. Att en högre byggnad 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 Järla 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 Järla sjö. Högdelen kommer att utgöra en ny årsring i områdets stadsbyggnadshistoria.

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.



Högdelen sedd från Järsla sjö bostadsområde. Bild: Semrén Månsson, 2021

Gårdsytor samt möjligheter till lek och rekreation

Planenheten beskrev i samrådsredogörelsen att det inom gårdsytorna för kvartersmark finns möjlighet till vistelse och småbarnslek, samt att det utöver detta i det östra kvarteret föreslås knappt 150 kvadratmeters terrass på tak, där ambitionen är att bland annat skapa odlingsmöjligheter. Gårdarna tillgodoser behov av att sitta och leka utomhus 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 uppvuxen 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 Kyrkstigen.

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 Järlahöjden, 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.

I samrådsredogörelsen bedömde planenheten att planförslaget sammantaget tillgodoser behovet av ytor för de boendes rekreation och småbarnslek på kvartersmark, även om ytorna är små. Planenheten vidhåller detta. 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 kollektivtrafikhärläge har det senare vägt tyngre.

Synpunkter gällande natur och topografi

Flera yttranden gäller naturvärden i den östra delen av planområdet där det idag finns en trädbevuxen kulle. Yttrandena tar även upp beståndet av gamla ekar längs Kyrkstigen och att planförslaget inte tar hänsyn till dem då förslaget innebär ökad skugga samt att skyfall leds till ytan där de står. Några synpunktslämnare framför att förslaget bör anpassas bättre till befintlig topografi, framförallt utsiktsplatsen i Birka.

Planenhetens kommentar:

Natur

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 spridningssambandet för ädellöv då en del lövträd kommer att tas ner. Påverkan på spridningssambanden 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.

Kommunen bedömer inte att någon risk för försumpning av marken föreligger då översvämningsytan 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.

Sammantaget bedömer planenheten ovan nämnda påverkan på naturmiljön är en rimlig konsekvens av att stadsmiljön förtätas.

Topografi

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. Dock innebär den uppbrutna strukturen i det aktuella förslaget att topografin och områdets siluett synliggörs i öppningar mot Värmdövägen och fortfarande kommer att vara avläsbar söderifrån, även om den till viss del skymms. 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 höjd har angivits till +81. Det västra kvarterets gårdar liksom det övre torget ligger på omkring +26 och +27 respektive +28 vilket är väl under bergets höjd. Tack vare dessa släpp i bebyggelsen kommer utsikt ut över Järlasjön från Birkaberget fortfarande kunna upplevas genom de uppbrutna volymerna. Den föreslagna bebyggelsen innebär ingen påtaglig skugga på utsiktsplatsen under de tider den förmodas användas som mest det vill säga under vår, sommar och höst. Planenheten bedömer att påverkan på utsiktsplatsen inte blir större än vad som kan anses rimligt i ett centralt läge. Påverkan minskas genom att utblickar söderut bevaras genom öppningarna mellan de föreslagna volymerna.



Utsikten från Birkaberget över Järlasjön och Nackareservatet vid genomfört planförslag. Utsikten över Järlasjön blir förändrad men sjön är fortfarande synlig. Bild: Semrén & Månsson

Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet

Flera synpunktslämnare är oroliga över planförslagets låga parkeringstal och om det kan medföra att de boende istället kommer att parkera på gatorna runtomkring, bland annat i Järla sjö där möjligheten till gatuparkering redan idag anses vara mycket liten. Någon synpunkt gäller vad man anser vara otillräckligt utrymme för cykelparkering samt Värmdövägens utformning som stadsgata och hur den kommer att fungera för cykelpendlare. Någon synpunktslämnare undrar varför övergångsstället över Värmdövägen genomförs först nu. Flera synpunkter gäller trygga gångstråk för barn och unga i området, men även hur man på ett tillgängligt vis kan ta sig till och från tunnelbanan till exempel från Järla sjö.

Planenhetens kommentar:

Parkeringstal 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.

Utrymme cykelparkering, Värmdövägens utformning för cykelpendlare

Nacka har höga ambitioner om cykelparkering vid nybyggnation. På allmän plats avses cykelställ placeras ut, främst i anslutning till tunnelbanans entréer. Bostadsbebyggelsens behov av cykelplatser, där även besöksplatser medräknas, tillgodoses inomhus på kvartersmark. Utrymme för lådcyklar föreslås. Bebyggelseförslaget har ett parkeringstal om två cykelparkeringar per lägenhet för att säkerställa att det finns cykelparkering till besökande. Kommunens krav på antal cykelparkeringar per bostad framgår av de rekommenderade parkeringstalen för bostäder som ska följas. Parkeringstalen följs upp i bygglovsskedet. Inga cykelparkeringsplatser föreslås på gårdarna.

Detaljplan för Järla norr innehåller bara en mindre del av Värmdövägen, där enbart en korsning för biltrafik förekommer. Denna korsning är med Kyrkstigen. Kyrkstigen föreslås bli enkelriktad norrut och bli gågata vilket innebär att ingen genomfartstrafik kommer att tillåtas. Gång- och cykelbanan kommer i anslutning till Kyrkstigen att vara genomgående för att tydligt visa att det är

gående och cyklister som har företräde i korsningen, likt till exempel korsningen vid Lindhagensgatan/Lindhagsterrassen på Kungsholmen i Stockholm.

Värmdövägens ombyggnad hanteras i ett separat projekt. I Värmdövägens utformning som stadsgata föreslås cykelparkering för allmänheten mellan träden. I planeringen av möbleringszonerna, där cykelparkeringen placeras, har kommunen tagit hänsyn till risken att cyklar sticker ut i cykelbanan genom att göra möbleringszonerna minst 2,5 meter breda. Cykelbanan planeras att bli 2,25 meter bred, vilket är en bredare cykelbana än vad som finns idag. Gångbanan planeras också bli bredare än dagens gångbana vilket ska minimera konflikter mellan gående och cyklister, i området föreslås gångbanan bli mellan 3,5-4 meter bred. Korsningar mellan gående och cyklister är alltid en kritisk punkt som planeringen tagit hänsyn till genom att anlägga räcken bakom planerad busshållplats med släpp där övergångsställen för gående placerats. Vid de två övergångsställen som planeras över Värmdövägen planeras även övergångsställen över cykelbanan. För mer information kring Värmdövägens utformning i dess helhet hänvisas till projekt Värmdövägen:

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/centrala-nacka/varmdovagen/>

Trygga gångstråk för barn och unga samt tillgänglighet mellan bostadsområdet Järla 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 Järla 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 trafikljusövervakat 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 Järla Stationsområdet. Orange=starka gångstråk från och till kollektivtrafik, Grön= gångstråk, grön streckad=stråk via hiss, 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 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 Järla sjö till Järla Norr under saltsjöbanan ägs av Region Stockholm. I dagsläget är den inte tillgänglighetsanpassad vilket innebär att närmaste tillgängliga väg till tunnelbanan från Järla sjö sker via Järla gårdsväg, över Järla bro via Birkavägen och den ingång till tunnelbanan som planeras där. Det är framför allt människors närvaro, aktivitet och sociala kontroll som skapar verklig trygghet och säkerhet på en plats. Fönster och bostadsentréer föreslås mot samtliga gator och torg med avsikten att skapa flöden och undvika känslan av baksida. Verksamhetslokaler och balkonger bidrar också till rörelser och social kontroll. Tillkomsten av en kommunikationsnod, bostäder samt eventuellt hotell eller kontor medför att platsen kommer att vara befolkad under stora delar av det vakna dygnet. Tunnelbanan i sig kan upplevas som otrygg då den innebär att en större mängd människor rör sig genom platsen utan att höra hemma där vilket ger en minskad möjlighet till social kontroll. Samtidigt innebär alla de väl trafikerade stråk för cykel, bil och tåg som finns inom eller i närheten av planområdet att det finns många "ögon" på platsen, vilket å andra sidan kan upplevas tryggt. Trafiksäkerheten inom planen kommer att säkerställas genom hastighetsdämpande åtgärder vid korsningen Järlaleden/Birkavägen. Övergångsställena som planeras över Värmdövägen kommer att signalregleras och därför är hastighetsdämpande

åtgärder inte att rekommendera. Vad gäller frågan om varför övergångsstället inte genomförts tidigare när den genomförs nu så är anledningen att det är mycket lättare att genomföra detta i samband med att hela Värmdövägen byggs om till stadsgata.

Synpunkter gällande tillgången till förskoleplatser

Flera synpunktslämnare uttrycker en oro för att behovet av förskoleplatser inte är tillgodosett inom planområdet.

Planenhetens kommentar:

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.

Synpunkter gällande överblick av utvecklingen i Nacka stad samt konsekvenser av utbyggnaden av Nacka stad

Flera synpunktslämnare anser att det är svårt att ta ställning till projektets konsekvenser, framför allt ur ett trafikperspektiv då detaljplanen endast redovisar en mindre del av Nacka stads utbyggnad. Flera synpunktslämnare ställer frågor om den samlade konsekvensen av utbyggnaden av Nacka stad och de nya invånarnas påverkan på närliggande kulturmiljöer samt på tillgången till parkeringsplatser, grönytor och rekreationsytor.

Planenhetens kommentar:

En detaljplan redogör för utvecklingen av ett begränsat område. Vid utveckling av ett större område, som i fallet med centrala Nacka där Järsla stationsområde norr ingår, brukar ett detaljplaneprogram tas fram. Utifrån det tas sen flera olika detaljplaner fram. Syftet med detaljplaneprogrammet är just att redovisa en heltäckande bild på en mer övergripande nivå inom det berörda området vad gäller utveckling av och konsekvenser för de frågor som är relevanta. Nacka stad berörs av flera strategiska dokument som föregår detaljplanerna. Aktuell detaljplan ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som antogs 2015. Inom det område som kallas Nacka stad finns även detaljplaneprogram för Nacka strand, Planiaområdet, Bergs gård och Henriksdal. Programmen finns på Nacka kommuns hemsida. Detaljplaneprogrammen tar i sin tur avstamp i översiktsplanen. som på en övergripande nivå redovisar utvecklingen av hela kommunen. Till översiktsplanen hör en miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning som bland annat redogör för översiktsplanens konsekvenser. Utöver detta finns utvecklad strukturplan för Nacka

stad som också redovisar utvecklingen på en övergripande nivå. Allt underlag finns på Nacka kommuns hemsida.

Vad gäller trafik tar kommunen även kontinuerligt fram prognoser för att kunna uppskatta trafikflöden, bedöma risker och förekomma framtida trafiksituationer. Prognosen är en utgångspunkt för all planering i Nacka. Den trafikprognos som är aktuell för detaljplanen visar trafiksituationen år 2040.

Synpunkter gällande lagstiftning och kommunala styrdokument

Flera synpunktslämnare anser att den exploateringsgrad som föreslås i planförslaget strider mot lagstiftning till skydd för kulturarvet enligt kulturmiljölagen 1 kap 1§, Plan- och bygglagen 2 kap 6 § och Miljöbalken 3 kap 6§. De menar också att den även avviker mot hur kulturmiljöer bör hanteras enligt översiktsplanen och dess miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning.

Planenhetens kommentar:

Sedan samrådet har bebyggelseförslaget bearbetats så att volymerna sänkts och brutits upp, vilket medfört en mer anpassad skala till kulturmiljön, att topografi och natur synliggörs från Värmdövägen, att solinläppet ökat, samt att utblickar söderut möjliggjorts.

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 aktsamhet 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§:

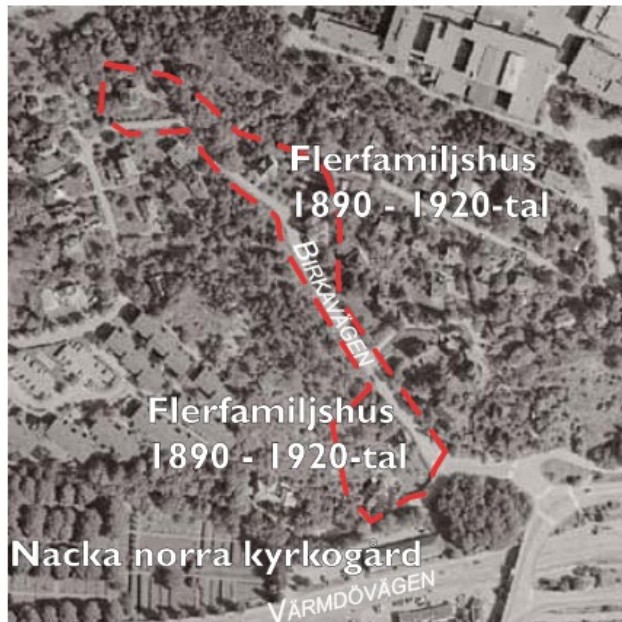
Planenheten bedömer att planförslaget inte medför påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.

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 Järla stationsområde norr omfattar kulturhistoriskt intressant miljö kring Kyrkstigen som är en del av den gamla Värmdövägen. De intilliggande sekelskiftsvillorna och de uppvuxna träden bidrar till en kulturhistoriskt 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 aktsamhet 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.



--- Gräns för område av lokalt intresse för kulturmiljövården VÄRMDÖVÄGEN Informationstext

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. Natur- och trafiknämnden (NTN) ställer sig positiv till detaljplanen som möjliggör bostäder i kollektivtrafiknära läge. De framför följande synpunkter.

Nätstation

NTN anser att den tillkommande elnäststationen tar i anspråk en del av den sektion som ska inrymma gatan. Nämnden vill att en sektion med elnäststationen och gatan redovisas för att säkerställa framkomligheten samt uppställning av driftfordon.

Avfallshantering

NTN påpekar att det enligt gestaltningsprogrammet finns sopsug illustrerad på allmän plats. Sophanteringsanläggningar ska inrymmas på kvartermark och inte inom allmän plats.

Dagvatten

NTN påpekar vidare att det enligt gestaltningsprogrammet ska bli makadammagasin på allmän plats. Det är att föredra att använda fördröjningsmagasin av typen kassett som kan infiltrera. Dessa går att underhålla till skillnad från makadammagasin. Nämnden ser vidare att

lösningar för skyfallshanteringen behöver utvecklas i projekteringsfasen för att säkerställa en bra skyfallshantering.

Gestaltningprogram

NTN menar att gestaltningprogrammet innehåller felaktigheter avseende Birkavägens tekniska utformning. Det bör justeras och vara i enlighet med trafikutredningen.

Gång- och cykelvägen längs Birkavägen bör vara separerad och av huvudstråksstandard, det vill säga med mått i enlighet med Nackas cykelstrategi. Tunnel banan blir en viktig målpunkt för gång och cykel, inte sällan i rusningstrafiken, här behövs en trafiksäker lösning.

Cykelparkeringen bör ha plats för lastcykel.

Planens kommentar:

Nätstation

Framkomligheten samt uppställning av driftfordon på Kyrkstigen har studerats i samband med projektering för området, och frågan har stämts av med Nacka Energi AB. En sektion för Kyrkstigen vid elnätstationen har tagits fram och redovisas i trafikutredningen. Körspår har tagits fram inom projekteringen och de visar att driftfordon har framkomlighet. Längs aktuell sträcka varierar lutningen mellan 2 och 10 % vilket innebär att plana ytor finns för uppställning. Möten kan ske på Kyrkstigen då gatusektionen är 5,5 meter.

Avfallshantering

Sopsug är inte aktuellt som avfallshantering inom projektet. Den missvisande informationen kommer från ritning ur Teknisk förstudie (Sweco, 2018) då frågan studerades. Detta har förtydligats i gestaltningprogrammet.

Dagvatten

Möjligheten att använda kassetter för dagvattenhantering undersöks inom den projektering och de bygghandlingar som tas fram för projektet. Detta har förtydligats i gestaltningprogrammet för allmän plats. Detaljerade lösningar för lämplig skyfallshantering studeras i samband med nämnda projektering och bygghandlingar.

Gestaltningprogram

Aktuellt avsnitt för Birkavägen kommer eventuellt att genomföras i två etapper. Den första tillgodoser ytor för nödvändiga funktioner, medan den andra möjliggör bland annat en rymlig trottoar. Den andra etappen kräver sprängning av berg och kan genomföras då intilliggande projekt, strax norr om Birkavägen, genomförs. En ny sektion för den första etappen har tagits

fram för Birkavägens utformning. Gestaltningssprogrammet och trafikutredningen har uppdaterats med den.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

- 2. Länsstyrelsen** bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som gäller miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa med avseende buller, markföroreningar och översvämningsrisk.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Kommunen har en planbestämmelse gällande kvartersmark som innebär att växtbäddar ska fördröja 10 mm från hårdgjorda ytor inom kvartersmark. Men även grönytor har en avrinningskoefficient, eftersom allt vatten inte alltid infiltreras i marken. Kommunen behöver därför säkerställa att en enhetlig åtgärdsnivå inbegriper hela planområdet, dvs. både grönytor, hårdgjorda ytor inom kvarters- och allmän platsmark. Detta ska så långt möjligt säkerställas i plankartan med yta eller fördröjningsvolym i planbestämmelserna.

Dagvattenutredningen anger vilka fördröjningsvolymerna som behövs för att uppnå kommunens åtgärdsnivå. Kommunen har dock inte redogjort för dessa i planbeskrivningen eller plankartan, vilket behöver åtgärdas innan detaljplanen antas.

I PM Miljö (Sweco 2018-05-04) framgår att det finns höga halter av PFAS i grundvatten i anslutning till planområdet. Kommunen behöver därför i planbeskrivningen visa hur föroreningen ska hanteras eftersom Sicklasjön uppnår ej god kemisk status för kvalitetsfaktorn PFAS.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planförslaget har omarbetats till granskningsskedet. De beräknade bullernivåerna mot Värmdövägen överskrider 65 dBA ekvivalent ljudnivå och redovisad placering och utformning av byggnaderna möjliggör inte genomgående lägenheter.

I det västra kvarteret har kommunen löst detta genom att placera trapphus på fasaden och i stort sett bara lägenheter under 35 kvadratmeter på långsidorna. Eftersom trapphusen i det västra kvarteret är en förutsättning för att kunna placera små lägenheter på långsidorna, behöver plankartan kompletteras med bestämmelser som säkerställer att trapphusen kommer att placeras där.

Även det östra kvarteret utsätts för höga bullernivåer mot fasaden som vetter mot Värmdövägen men också mot Järlaleden. Här planeras lägenheter med minst 75 % tät inglasning från balkonggolvet till tak för att dessa lägenheter ska få en sida som klarar 55 dBA innanför teknisk lösning.

Eftersom all bebyggelse mot Värmdövägen utsätts för höga ekvivalenta och maximala ljudnivåer gör Länsstyrelsen bedömningen att de tekniska lösningarna i det östra kvarteret

inte är acceptabla utifrån ett hälsoperspektiv. Tekniska lösningar ska användas ytterst sparsamt, vilket är ännu viktigare i bullerutsatta områden. Länsstyrelsen vidhåller att omgivningsbuller ska förebyggas i planläggning genom lämplig placering och utformning av bostadsbyggnader. Kommunen behöver i första hand göra en bedömning om bostädernas placering är lämplig med avseende på människors hälsa. I andra hand och efter att placeringen har motiverats, behöver eventuella platsspecifika åtgärder motiveras, beskrivas och regleras i plankartan. Om tekniska lösningar behövs för enstaka lägenheter, behöver även dessa regleras i plankartan.

Markföroreningar

Kommunen anger att det finns föroreningshalter i marken som överstiger riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). I planförslaget finns planbestämmelser som anger att marklov och bygglov för nybyggnation inte får ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. Kommunen har inte tagit ställning till vilken föroreningsnivå marken behöver åtgärdas, för att planerad markanvändning inte ska utgöra någon risk för människors hälsa. I planbeskrivningen behöver därför ett sådant åtgärds mål framgå, så att planbestämmelsen blir ändamålsenlig.

Översvämning

Kommunen har identifierat att det finns en översvämningssituation för planområdet och identifierat åtgärder för att minska risken för översvämning. Planområdet höjdsätts så att skyfall leds ut till Värmdövägen och vidare till recipienten. Kommunen behöver säkerställa att förändringen av området inte påverkar bebyggelse och infrastruktur nedströms negativt, när ökade mängder vatten leds ut på Värmdövägen.

I samrådsskedet påtalade Länsstyrelsen att framkomligheten för utryckningsfordon behöver beaktas. I samrådsredogörelsen anger kommunen att de åtgärder som vidtagits genom höjdsättning är tillräckliga för att säkra framkomligheten inom planområdet. Länsstyrelsen anser dock att det inte framgår i vad mån planförslaget innebär ökad översvämningssituation utanför planområdet, vilket kan innebära försämrad framkomlighet för utryckningsfordon. Enligt PM Skyfallsanalys (Ramboll, 2017-08-30) är det ej möjligt att ta sig fram med motorfordon vid ett vattendjup på 0,3–0,5 m. Kommunen behöver säkerställa att det inte finns risk för att sådana vattendjup uppstår på de vägar som utryckningsfordon ska ta till planområdet.

Planenshetens kommentar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planbestämmelse som reglerar att de 10 första millimetrarna nederbörd omhändertas finns för kvartersmark. Detta regleras i avtal och följs upp i bygglovsskedet. En bestämmelse som reglerar dagvattenhantering på allmän plats har lagts in i plankartan. ”Marken ska vara tillgänglig för fördröjning/infiltration av minst 82 kubikmeter dagvatten”. Detta beskrivs även i planbeskrivningen. Att rening klaras för att erhålla MKN för dagvatten på allmän plats och kvartersmark redovisas i dagvattenutredning punkt 4.4. Erforderliga magasinvolymeter för allmän plats redovisas i dagvattenutredning punkt 4.3.

Öster om planområdet Järla stationsområde norr har det hittats PFAS i grundvattenrör i samband med grundvattenprovtagningar för projektet Rotorfabriken vilket bland annat har redovisats i PM Miljö Rotorfabriken/Järla Station, Teknisk Förstudie, SWECO, 2018-05-94. Med anledning av att PFAS hittats i området så har ytterligare grundvattenprovtagningar genomförts. Dessa redovisas i PM Miljöteknisk undersökning av PFAS Sicklaön 348:1, Nacka brandstation, Liljemark Consulting AB, 2019-02-17. I denna undersökning har provtagning avseende PFAS inte utförts i grundvatten inom planområdet för Järla stationsområde norr. Men undersökningen påvisade förekomst av PFAS inom och söder om Nacka Brandstation, Sicklaön 348:1, öster om planområdet för Järla stationsområde norr. Halter långt under Statens geotekniska institut (SGI) preliminära riktvärden för högfluorerade ämnen (2015) har noterats i ett grundvattenrör sydväst om brandstationen, det vill säga söder om planområdet för Järla stationsområde norr. Enligt Liljemark (2019) är spridningsriktningen från brandstationen söderut, mot Järlasjön. Östra delen av planområdet för Järla stationsområde norr består av en höjd med fyllnadsmaterial ovan berg, och jordmättigheten ovan berg är lägre än vid Nacka Brandstation. Utifrån detta bedöms sannolikheten att spridning i jord från Nacka Brandstation, Sicklaön 348:1, som liten.

Trots att sannolikheten är liten att PFAS förorenat grundvatten sprider sig till planområdet från Nacka Brandstation, Sicklaön 348:1 kommer länshållningsvatten som hanteras under entreprenaden att provtas innan avledning i enlighet med Nacka Vatten och Avfall, handbok för länshållningsvatten (2021). Analys avseende PFAS-11 kommer utföras vid varje provtagning av länshållningsvatten tills dess att föroreningsförekomst kan uteslutas.

Ovanstående har förtydligats i planbeskrivningen och miljöredovisningen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Den bullerutredning som togs fram inför granskningsskedet har reviderats utifrån ny bullerprognos för saltsjöbanan som trafikförvaltningen, region Stockholm har tagit fram. Den

reviderade bullerutredningen (Efterklang, 2022) visar att av 390 lägenheter är det 8 stycken som har ljudnivåer om 66 d(BA) vid fasad och därmed inte klarar riktvärdena om maximalt 65 d(BA) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Föreslagen lösning är att trapphus förläggs till de två gavlarna längst västerut i det västra kvarteret, vilket innebär att samtliga lägenheter klarar riktvärdena.

Bullerförordningens rekommenderade riktvärden är inskrivna som bestämmelse i plankartan, vilket innebär att den följs upp i bygglovsskedet. Lösning med trapphus i gavel för att klara riktvärdena vid fasad beskrivs i planbeskrivningen och i bullerutredningen. Planenheten anser att detta är tillräckligt för att säkerställa att riktvärdena efterlevs. Att trapphus ska ligga i gavel regleras därför inte.

I samrådsförslaget var bebyggelsen i det västra kvarteret utformad med en veckad men sammanhållen fasad om drygt 100 meter mot Värmdövägen. Den föreslagna bebyggelsestrukturen i granskningsförslaget har uppbrutna fasader med öppningar mot den bakomliggande kultur- och naturmiljön i Birka. Strukturen är resultatet av en avvägning mellan flera olika intressen. Genom öppningarna i bebyggelsestrukturen synliggörs naturen och topografin från Värmdövägen, vilket är viktigt för att synliggöra den kulturhistoriskt intressanta miljön längs Kyrkstigen och runt Birkaberget. Dessutom gynnas en del insekter och fåglar av öppningarna. Öppningarna medför även fria utblickar söderut från befintliga byggnader längs Kyrkstigen, samt från utsiktsplatsen på berget i Birkaområdet. Vidare medför de ökat ljusinsläpp på gårdarna och bättre dagsljusförhållanden, jämfört med en sammanhållen fasad. Öppningen i det östra kvarteret är nödvändig för att skyfall ska kunna ledas ut mot Värmdövägen, dessutom medför öppningen större solljusinfall och bättre dagsljusförhållanden.

Planenheten anser att bostädernas placering är lämplig då bullernivåerna i stort sett inte överskrider de rekommenderade bullernivåerna vid fasad för små lägenheter. I det läge där så sker är det endast ett litet antal lägenheter (8 stycken) som berörs. En lösning med trapphus i gavel medför att en tyst sida kan uppnås och en god boendemiljö erhålls samtidigt som hänsyn tas till andra intressen så som synliggörande av lokal kultur- och naturmiljö, utblickar, dagsljus, solljus, skyfall och spridningssamband. Planenheten bedömer dock att det är olämpligt att reglera trapphus i gavel som planbestämmelse, då bullerförordningens rekommenderade riktvärden redan är inskrivna som bestämmelse i plankartan, samt att detta kontrolleras i bygglovet.

Markföroreningar

Avhjälpan av åtgärder kommer att krävas innan markanvändningen omvandlas till bostäder. Åtgärds målet för åtgärden är halter i nivå med Naturvårdsverket riktvärden för Känslig Markanvändning (KM) vid bostadsytor, skolor och parker, medan halter i nivå med mindre känslig markanvändning (MKM) ska uppnås i asfalterade ytor som vägar och parkeringsytor. Platsspecifika riktvärden kommer tas fram i samråd med tillsynsmyndigheten (Miljöenheten Nacka Kommun) vid anmälan i enlighet med 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig

verksamhet och hälsoskydd. De platsspecifika riktvärdena och åtgärds mål kommer beslutas utifrån att ingen risk för människa eller miljö ska förekomma efter sanering. Planbeskrivningen och miljöredovisningen har kompletterats med en beskrivning av ovanstående.

Översvämning

Planområdet ligger idag i en lågpunkt som till stor del kommer att försvinna vid planens genomförande. Detta medför att vatten istället leds ut på Värmdövägen. En skyfallskartering har tagits fram för Värmdövägen, utifrån ett utbyggt Nacka stad. Utredningen visar att ingen skada sker på bebyggelse eller infrastruktur. Dock visar utredningen att det i höjd med Finntorp finns en lågpunkt där vatten kan bli stående i 30 minuter vid 100årsregn med klimatkoefficient, vilket försvårar framkomligheten för ambulans. Den lösning som föreslås i den utredning som omfattar skyfallskarteringen är att ambulans får ta sig fram på de separata gång- och cykelvägar som kommer att finnas längs Värmdövägen och som är högre belägen. Frågan om framkomlighet vid lågpunkten kommer även att hanteras i den detaljprojektering för Värmdövägen som tas fram i samband med bygghandlingarna. Planbeskrivningen och miljöredovisningen har kompletterats med en beskrivning av ovanstående.

- 3. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har synpunkter av planteknisk art på plankartan. De avråder från att illustrationstext används i plankartan. De påpekar vidare att det i plankartan finns bestämmelser som ligger dubbelt respektive överlappar varandra, vilket gör plankartan otydlig. De påpekar också att det finns nock- och totalhöjder där romben ligger över egenskapsgräns och menar att romberna bör centreras för att undvika detta. De framhåller också att bestämmelsen e₉, som reglerar mellan vilka höjder torg får urholka bostad, fått en felaktig avgränsning i höjd. Den felaktiga höjden strider mot annan bestämmelse om schaktdjupsbegränsning.

Planenhetens kommentar: Planenheten har justerat plankartan enligt lantmäterimyndighetens kommentarer. Illustrationstexter kvarstår dock, bland annat för att de behövs för att tydliggöra bestämmelser om våningshöjder.

- 4. Region Stockholm, Trafikförvaltningen framför följande synpunkter:**

Allmänt

Region Stockholm framhåller att det är viktigt att höjdsättningen av allmän plats görs så att vatten inte kan ledas in till tunnelbaneentréerna.

Planbeskrivningen

Region Stockholm påpekar att allmän plats inte kan genomföras förrän tunnelbanestationen är färdigbyggd, vilket de anser bör tydliggöras i planbeskrivningen under rubriken ”Genomförande”.

De framhåller vidare att planbeskrivningen beskriver att FUT (Förvaltning för utbyggd tunnelbana) ansvarar för drift och underhåll av områden som i plankartan betecknas med ”T”, vilket är felaktigt. Det är trafikförvaltningen inom Region Stockholm som ansvarar för det.

Region Stockholm önskar att det i planbeskrivningen förtydligas att Region Stockholm inte inbegrips i begreppet ”exploatör”, för att undvika missförstånd.

Ventilationstornet på det övre torget kommer inte att kunna gestaltas såsom det beskrivs i gestaltungsprogrammet då Region Stockholm inte kan underhålla föreslagen typ av belysning. Gestaltungsprogrammet bör justeras på denna punkt.

Plankartan

Region Stockholm påpekar att det finns dubbletter av några planbestämmelser. De önskar också ett förtydligande av användningsbestämmelsen (I) så att det framgår att det är tunnelbaneändamål under mark.

Vidare anser de att specificeringen av fasadmateriäl (natursten och glas) för stationsbyggnaden är för specifik. Det bör istället stå att fasaden ska samordnas med intilliggande byggnad.

Region Stockholm emotsätter sig plankartans villkor för att bygglov respektive marklov inte får ges förrän tillsynsmyndighet har godkänt åtgärd avseende markföröreningar. De menar att denna bestämmelse inte finns i den tidigare tunnelbaneplanen och därför inte heller bör gälla i aktuellt planförslag.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen

Region Stockholm anser att fastighetskonsekvensbeskrivningen bör förtydligas avseende vilka kostnader fastighetsägaren respektive kommunen ska bekosta avseende fastighetsreglering av allmän plats. Vidare behöver det framgå att byggaktörens fastighet Sicklaön 361:1 måste avstå mark till region Stockholms fastighet Sicklaön 40:25 (där stationsbyggnaden för tunnelbanan kommer att ligga) så som det är beskrivet i detaljplan 625.

Region Stockholm påpekar också att det under rubriken ”Rättigheter som påverkas...” saknas stycke om att rättighet ska bildas till förmån för Sicklaön 40:11 avseende infästningar belastande Sicklaön 40:25. Under rubriken ”Ekonomiska konsekvenser – kostnader” bör det vidare framgå att Region Stockholm enligt tecknad överenskommelse ansvarar för kostnader

för fastighetsbildning avseende nytt servitut för infästningar. Sicklaön 40:11 erhåller mark från Sicklaön 40:25, vilket inte framgår.

Under rubriken ”Rättigheter som påverkas...” ska det framgå att servitut utöver att bildas för tunnelbaneanläggningen (som bli 3D-fastighet) även ska bildas för underhåll, ventilation, grundläggning och skärmtak. Fastigheten Sicklaön 40:25 behöver erhålla mark från Sicklaön 361:1 så som beskrivet i Dp 625 vilket bör framgå.

Buller och vibrationer

Region Stockholm anser att planbestämmelsen som reglerar stömljud och vibrationer bör förtydligas så att det framgår tydligare att det är spårtrafik som avses samt att det handlar om maximal stömljudsnivå. Region Stockholm föreslår följande: ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 30 dB(A) ”slow” vid passage av tåg- eller vägfordon”. Samma förtydliganden önskas för komfortvägd vibrationsnivå.

De menar också att planbeskrivningen bör kompletteras så att det framgår vilka ljudnivåer som den planerade bostadsbebyggelsen utsätts för från respektive trafikslag. Om inte beräknade nivåer redovisas separat för varje trafikslag kan inte bestämmelserna i Miljöbalken (exempelvis 16 kap 9 a §) tillämpas.

De påpekar vidare att planbeskrivningen bör kompletteras med en text om underhåll och högtalarutrop samt med skrivning om buller från busshållplats eftersom den planerar att anläggas precis utanför bostadshuset. Region Stockholm ger förslag på texter som kan användas.

Vägutformning och hållplatser

Allmänt

Region Stockholm ser ett behov av att de deltar i det fortsatta arbetet som hanterar utformningen av platsen som omfattar bytespunkt mellan saltsjöbanan, tunnelbanan och bussar på Värmdövägen. Infrastrukturen för buss ska vara utformad enligt RiGata-Buss så att den fungerar för både boggibuss och ledbuss.

Värmdövägen

Region Stockholm framför synpunkter om Värmdövägen bland annat vad gäller framkomlighet för busstrafik och dimensionering för bussar och hantering av ersättningstrafik.

Birkavägen

Region Stockholm framför att Birkavägen behöver utformas enligt trafikförvaltningens riktlinjer (RiGata-Buss) för att utökad busstrafik ska vara möjlig längs Birkavägen. Region Stockholm lyfter särskilt fram att sektion D och E på Birkavägen samt hållplatserna i sektion F (vilka redovisas i PM Vägutformning) behöver uppfylla RiGata-Buss. Gång- och cykelbana bör flyttas till bakom väderskyddet. De framhåller också att om det tillskapas angöringsytor längs Birkavägen med dagens körbanebredd kan det innebära att bussen inte kan trafikera vägen.

Järlaleden/Järsla bro

Region Stockholm framför att möjligheter till eventuell breddökning av körbanan bör ses över i samband med breddning och renovering av Järsla bro . Körspår för boggibuss behövs testas för att säkerställa framkomligheten för kollektivtrafiken. De vill även ha en fortsatt dialog om påfarten som planeras att tas bort mellan Järlaleden och Värmdövägen liksom en dialog om utformningen av hållplatserna som planeras på norra delen av Järlaleden.

Påverkan under detaljplanens genomförande

Region Stockholm framför att det är viktigt att resenärer har en god tillgänglighet till kollektivtrafiken även under genomförandeskedet av detaljplanen. Bussarnas framkomlighet behöver säkerställas liksom att provisoriska lösningar utformas i enlighet med trafikförvaltningens riktlinjer (RiGata-Buss). I det fall infrastruktur för busstrafik förändras ska detta samrådas med trafikförvaltningen och berörd bussentreprenör i god tid innan påverkan sker.

Tillgänglighet

Region Stockholm framför att lösning för tillgänglighet saknas fyra timmar under nattetid då tunnelbanestationen är stängd och den hiss som finns där inte går att nyttja.

Region Stockholm anser att tillgängligheten ska kunna säkras dygnet runt för alla invånare och resenärer till exempel för att nå nattbussar på Värmdövägen under tiden tunnelbanan är stängd. Region Stockholm delar inte kommunens syn om att tillgängligheten sammantaget förbättras genom planförslaget eftersom platsens betydelse förändras väsentligt, vilket bör ställa högre krav på god tillgänglighet än idag. Region Stockholm ser också en föreliggande risk att det på sikt kan komma krav på att biljetthallen ska hållas öppen dygnet runt för att tillgängligheten på platsen ska kunna säkerställas, och motsätter sig detta.

Avtal

Region Stockholm framför att samordningsavtal behöver tecknas med dem för överenskommelser om omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar för tillkommande tunnelbanan. Ett avtal behöver tecknas

för saltsjöbanan före beslut om antagande av detaljplanen. I god tid innan byggnationerna påbörjas, ska ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” skickas in till trafikförvaltningen.

Planenhetens kommentar:

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen har förtydligats och justerats i enlighet med Region Stockholms synpunkter.

Plankartan

Dubbletterna i plankartan har tagits bort.

Planenheten menar att stationsbyggnadens fasader är av stor vikt för hela torgrummet och upplevelsen av det och intilliggande gata. Planenheten bedömer därför att regleringen av fasadmaterial därför är lämplig.

Påträffande av markföroreningar medför upplysningsplikt för fastighetsägare till kommunens tillsynsmyndighet enligt MB 10 kap 11 §. Inför markarbete på förorenad mark gäller enligt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28§ att fastighetsägaren måste anmäla arbetet till kommunens tillsynsmyndighet. Detta gäller alltså även om planbestämmelsen inte står med. Det arbete som påbörjats mellan FUT och Nackas tillsynsmyndighet är del av det som bestämmelsen syftar till. Planenheten bedömer att bestämmelsen inte utgör något problem och att den därför kan stå kvar.

Biljetthallen och torget ovanpå det betecknas TORG (I). Sett från Värmdövägen ligger stationsbyggnaden ovan mark. Bestämmelsen GATA (I) ses som en del av biljetthallen och regleras därför på ett likvärdigt vis. Detta i enlighet med järnvägsplanen som också reglerar dessa två områden, TORG (I) och GATA (I), som en sammanhängande yta för ”nytt utrymme för tunnelbana med tillhörande anläggningar”. Planenheten har därför valt att i teckenförklaringen inte beskriva (I) som tunnelbaneändamål under mark. Tunnelbaneändamål under mark är specificerat med bestämmelsen (T₁).

Fastighetskonsekvensbeskrivningen

Fastighetskonsekvensbeskrivningen förtydligas i enlighet med Region Stockholms förslag, med undantag för att servitut ska bildas för skärmtak. Frågan har diskuterats tidigare och kommunens hållning är att skärmtak tar för stor yta av torget i anspråk och inte är nödvändigt då det går att söka skydd inne i stationen.

Buller och vibrationer

Tunnelbanan är projekterad för att inte påverka närliggande bebyggelse med stömljud eller vibrationer. Region Stockholms trafikförvaltnings riktvärde för stömljud vid nybyggnation av

spårinfrastruktur är 30 dBA och tillämpas inom tunnelbaneprojektet. Riktvärdet motsvarar kraven på maximal ljudnivå för installationer i nybyggda bostäder och stomljud vid denna nivå bör därför inte ge upphov till betydande störningar. Riktvärde för stomljud för tunnelbanan finns redan reglerad 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*. Därför regleras inte bostädernas utformning i förhållande till stomljud från tunnelbanan i plankartan. Detta skulle innebära att ansvaret flyttades över från Trafikförvaltningen till byggaktören.

Bostadsbyggnader samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:
-maximal stomljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA "FAST" vid passage av spårtrafik på saltsjöbanan eller vägtrafik
-komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0.4 mm/s från fordonsrörelse

Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår vilka ljudnivåer som den planerade bostadsbebyggelsen utsätts för från respektive trafikslag. Planbeskrivningen kompletteras även med en text om underhåll och högtalarutrop samt med skrivning om buller från busshållplats.

Vägutformning och hållplatser

Sträckan som berör planområdet har inte förändrats sedan projektering för Värmdövägen togs fram 2019, vilken regionen fått granska. Projekteringen utgår från Ri-gata/buss. Bygghandling tas fram framgent, kommunen kommer att involvera trafikförvaltningen när projekteringen av berörd sträcka av Värmdövägen vägen blir aktuell. Nacka kommun har regelbundna avstämningar med Trafikförvaltningen.

Värmdövägen

Framtagen projektering utgår från att stomlinje M ska kunna komma fram på Värmdövägen. Framkomlighet för busstrafik är säkrad genom projekteringen.

Värmdövägen planeras, enligt framtagen projektering, för dubbla hållplatslägen i båda riktningar, dimensionerade för 21metersbussar. Projekteringen utgår inte från ytor för ersättningstrafik, istället finns i båda riktningar kantstensparkering som vid behov kan skyltas om för ersättningstrafik. Justeringar kan komma att genomföras i framtida projektering.

Av utrymmesskäl har västgående separat körfält för buss inte kunnat tillskapas bland annat på grund av befintlig bropelare. Genomförd trafikanalys har visat att östgående fält är av högre prioritet. Vid en eventuell nybyggnation av Järsla bro är dock frågan intressant. Bron avses i dagsläget dock enbart rustas upp.

Vad gäller angöringsytor, övergångsställen med mera noterar Nacka kommun önskemålen som en punkt att diskutera i fortsatt projektering, där Trafikförvaltningen kommer att involveras.

Birkavägen

I framtida projekteringar av Birkavägen kommer samråd ske med trafikförvaltningen för att säkerställa framkomligheten för busstrafiken.

Järlaleden/Järla bro

Utbyggnaden av Järla Bro är ett separat projekt som inte ryms inom aktuell detaljplan I framtida projektering kommer samråd ske med trafikförvaltningen. Körspår för boggibuss används alltid vid projektering av gator. Dialog om utformning av hållplatser samt av del av Östra Järla skolväg sker inom ramen för genomförandet, i samband med projektering, när detta blir aktuellt.

Påverkan under detaljplanens genomförande

Kommunen noterar synpunkterna. I planering av genomförande av detaljplanen arbetar kommunen aktivt för att säkerställa god framkomlighet för de som reser kollektivt inom kommunen. Byggaktören, oavsett vem den är, ska inför genomförandet ansöka om en trafikanordningsplan och i samband med detta hanteras frågor om tillgänglighet med mera.

Tillgänglighet

Planenheten vidhåller att tillgängligheten sammantaget förbättras genom planförslaget. Idag finns ingen tillgänglig väg som sammanbinder områdena norr om Värmdövägen med dem söder om Värmdövägen. Planbeskrivningen har förtydligats med text om att hissen inte är tillgänglig fyra timmar nattetid samt att resenärer som kommer norrifrån får gå runt bebyggelsen för att nå tillgänglig entré till tunnelbanan.

Avtal

Kommunen noterar informationen.

5. Nacka församling

Församlingen framför att den höjning av Kyrkstigen som kommunen aviserat kommer att medföra vissa olägenheter för församlingen och för besökarna på kyrkogården då den medför ökad insyn från Kyrkstigen till kyrkogården vilket innebär minskad möjlighet till avskildhet för kyrkogårdsbesökarna.

Församlingen har också farhågor om att höjningen kan medföra ökad risk för vattensamlingar. Församlingen framhåller att de redan under befintliga förhållanden haft vissa problem med vattensamlingar på kyrkogården i samband med kraftigt regn.

Församlingen framhåller vidare att höjningen medför att den grind i muren som leder från Kyrkstigen in till kyrkogården måste anpassas till de nya höjderna så att den vägen fortfarande

är tillgänglig. Församlingen ser att risk föreligger att detta kan medföra kostnader för att åstadkomma en godtagbar lösning.

Församlingen konstaterar att detaljplanen innebär att del av Nacka församlings fastighet Sicklaön 133:1 kommer att överföras till allmän plats och förvärvas av Nacka kommun. Detta medför att församlingens och kyrkogårdsbesökarnas möjlighet att använda det aktuella området till parkering minskar. Vidare minskar möjligheten för församlingen att använda marken för uppläggning av snö. Församlingen framhåller att det även föreligger en risk att trafikflödet på Kyrkstigen kommer att öka till följd av genomförandet av den föreslagna detaljplanen, vilket kan medföra ökade störningar för kyrkogården.

På kyrkogården, innanför murarna, finns ett antal uppvuxna björkar, vilka är placerade nära murens insida. Församlingen ser en risk att de arbeten som planeras i Kyrkstigen kommer att påverka träden och dess rötter. Ytterst finns en risk att rötterna förstörs och träden skadas väsentligen.

Planenhetens kommentar:

En dialog pågår mellan Nacka församling och Nacka kommun för att bland annat hantera ovan nämnda frågor. Lösningar för att hantera bland annat tillgänglighet till kyrkogården (via grind), eventuella vattenansamlingar och parkering för kyrkans besökare studeras inom pågående projektering. De två parkeringsplatserna på Kyrkstigen föreslås få ett justerat läge, vilket redovisas i planbeskrivningen. Avsikten är att teckna överenskommelse om reglering av blivande allmän plats enligt detaljplanen. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av påverkan på kyrkans anläggning.

6. Nacka vatten och avfall (NVOA)

Vatten och avlopp

Planbeskrivning

NVOA framför att inget utbyggnadsavtal ska tecknas i samband med detaljplanen, detta bör korrigeras i planbeskrivningen. Det bör även förtydligas att tryckstegringen utförs lokalt på respektive fastighet av fastighetsägaren. Dessutom ska anläggningsavgift erläggas för både Dagvatten gata och Dagvatten fastighet varför ”gata” kan tas bort i texten i planbeskrivningen.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

I Fastighetskonsekvensbeskrivningen saknas NVOAs avtalsservitut 01-IM8-66/10987.1 för avloppstunnel.

Avfall

NVOA framhåller att det är positivt att miljörummen förutom kärl för restavfall och matavfall även ska rymma kärl för insamling av förpackningsavfall (glas, papper, plast och metall) och tidningar samt elavfall och batterier. Dock hade det varit önskvärt med utrymmen även för insamling av grovavfall och hantering av återbruk.

Planenhetens kommentar:

Planbeskrivningen korrigeras i enlighet med NVOAs förslag. Vad gäller utbyggnadsavtal så ska byggaktören teckna utbyggnadsavtal med flera ledningsägare, bland andra NVOA (med anledning av omförläggning av befintlig ledning). Planenheten låter därför skrivelsen stå kvar.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen har kompletterats med information om angivet avtalsservitut.

Planenheten noterar önskemålet om ökat utrymme för grovavfall och återbruk och framhåller att detaljplanen inte reglerar detta.

Inkomna synpunkter från föreningar

7. **Naturskyddsföreningen, Nacka** har följande synpunkter

Hänsyn till naturvärden samt kompensationsåtgärder

Naturskyddsföreningen (NSF) menar att trots positiva förändringar sedan samrådet medför planförslaget totalt sett att negativa konsekvenser för naturvärden och biologisk mångfald. Detta eftersom ett naturområde som klassats som högt naturvärde försvinner. De föreslagna volymerna bör minskas så att åtminstone en del av naturområdet kan bevaras.

NSF anser att de åtgärder som föreslås i planen kan mildra de negativa effekterna men inte fullt ut kompensera för dem.

Att förstärka de ekologiska värdena i naturreservaten och andra naturområden är ett sätt att i någon mån kompensera för Nacka stads negativa ekologiska effekter.

Med hänsyn till ovanstående vill NSF att planförslaget omarbetas med inriktning på att minska volymerna så att åtminstone en del av naturområdet kan bevaras och ytterligare sänka hushöjderna längs med Kyrkstigen.

NFS framför vidare att genomförandet av Nacka stad kommer att få negativa konsekvenser för naturvärdena på Sicklaön generellt och att det är viktigt att i planeringen ha en idé om vilka naturområden som är viktigast att bevara, samt att försöka bevara så många grönområden som möjligt. Slitaget på de områden som blir kvar kommer att öka vilket i sin tur försämrar områdenas värde för rekreation.

Rekreation

NSF konstaterar att det råder brist på tillgängliga rekreationsytor i området och att det är problematiskt då det är viktigt för den psykiska och fysiska hälsan. Det aktuella planförslaget klarar exempelvis inte att tillgodose möjligheter för rekreation och lek inom 300 meters avstånd. NSF påpekar vidare att den mest lättillgängliga delen av Ryssbergen, som detaljplanen hänvisar till för rekreation, till stor del kommer att bebyggas enligt den detaljplan som är under framtagande. Den lilla del av mer tillgänglig natur i Ryssbergen som blir kvar kommer att ligga i direkt anslutning till bebyggelse och bli utsatt för ett mycket stort tryck och slitage.

Dagvatten

NSF framhåller att det är av största vikt att åtgärdsförslagen för dagvattenhantering följs upp under det fortsatta planarbetet och under byggprocessen för att säkerställa att de genomförs, så att reningen av dagvatten säkras.

Parkering

NSF ställer sig positiva till det föreslagna låga parkeringstalet och menar dessutom att p-talet borde sättas till 0 eftersom planområdet ligger så kollektivtrafiknära, samt att minskad biltrafik är viktigt för att minska koldioxidutsläppen till nivåer som gör att Parisavtalet samt nationella såväl som lokala klimatmål uppfylls. De anser vidare att det är bra att föreslagna mobilitetsåtgärder säkras genom exploateringsavtalet samt kontrolleras i bygglovsskedet. De påpekar att det inte enbart går att säkra alternativ till bilresandet utan att det även är viktigt att minska de ytor som biltrafiken kräver för att uppnå minskat bilresande.

De hänvisar till rapporten *Att styra mot minskad bilparkering - om Plan- och bygglagen, p-tal och mobilitetsåtgärder*, IVL Svenska Miljöinstitutet AB, Rapportnummer C 554 och framhåller att bostadsområden med p-tal noll har testats i flera kommuner. Föreningen uppmanar Nacka kommun att tillsammans med andra aktörer genomföra mobilitetsinsatser även i kringliggande områden.

Planenhetens kommentar:

Hänsyn till naturvärden samt kompensationsåtgärder

Bebyggelsen är i förslaget omgivet av allmän plats i form av gata och torg, som måste ansluta till byggnaden. Med hänsyn till detta bedömer planenheten att det inte är möjligt att spara del av naturmarken.

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 Järsla bro tagits ner. Att dessa träd tas ner är inte en konsekvens av aktuell detaljplan. De träd som fälls som en konsekvens av detaljplanens genomförande ska placeras ut i naturområden som faunadepå, som en form av kompensationsåtgärd. Att detta görs regleras i exploateringsavtalet.

I Nacka kommun har flera områden för naturreservat pekats ut och nybildats, av dessa ligger Ryssbergen i Nacka stad. I direkt anslutning till Nacka stad finns även naturområdena Nyckelvikens och Långsjön samt Nackareservatet söder om Järslasjön. Dessa är redan naturreservat.

I kommunens strategiska underlag såsom översiktsplan och de detaljplaneprogram för områden inom Nacka stad samt i Strukturplan för Nacka stad finns grönytor av betydelse utpekade. I Nacka stad tillskapas parker så som Hällmarksparken i Nacka strand och Kyrkviksparken, söder om Värmdövägen invid Kyrkviken. I centrala Nacka görs stadshusets parkering om till en stadspark.

Rekreation

Vad gäller risken för ökat slitage på de mest tillgängliga delarna av Ryssbergen på grund av högre besöksfrekvens så är avsikten att förebygga detta genom noga planering av reservatet. Till exempel så planeras det inte för några parkeringar i reservatet och det föreslås flera nya entréer för att öka tillgängligheten från flera håll. Reservatet planeras för framför allt lokal rekreation.

Dagvatten

Att dagvatten på kvartersmark fördröjs och renas säkras i avtal mellan kommunen och byggaktören samt i plankartan genom bestämmelsen "Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor." Bestämmelse och avtal följs upp i bygglovsskedet. Även dagvattenhantering på allmän plats regleras med bestämmelse.

Parkering

Nacka kommun har gjort bedömningen att ett lågt parkeringstal är möjligt för projektet men att en del parkering måste finnas. Dock är det möjligt att de mobilitetsåtgärder som kommer att genomföras bidrar till att minska behovet av att färdas med bil ytterligare.

8. **Lillängens egnahemsförening** framför att boende i närområdena, framför allt i Järla sjö, men även från andra håll, använder gatorna i Lillängen för parkering. Detta har medfört att framkomligheten för boende, utryckningsfordon, snöröjningsfordon med flera har försämrats. Även sikten vid utfarter har försämrats. Ett ytterligare problem är ökad genomströmning av trafik som dessutom ofta kör för fort. Lillängens gator saknar trottoarer vilket försämrar trafiksäkerheten ytterligare. En lösning som genomförts är skyltar med parkeringsförbud vilka satts upp för vissa sträckor, detta har minskat problemet.

Synpunkter

Lillängens egnahemsförening anser att Nacka kommuns satsning på bostäder i kombination med låga parkeringstal, så som i Järla stationsområde norr, kommer att göra parkeringssituationen i Lillängen ohållbar. De hänvisar till parkeringssituationen i Järla sjö och framhåller vidare att även om tunnelbanan underlättar för många som pendlar till arbete så gäller inte detta för stora delar av föreningslivet som framför allt söker sig till andra delar av Nacka eller Värmdö, dit inte tunnelbanan kommer att gå. Istället använder många bil för att ta sig dit.

Föreningen uppmanar kommunen att säkerställa att minst hälften av alla kommande lägenheter på Sicklaön har tillgång till parkeringsplats. Detta gäller även Järla stationsområde norr, vilket skulle innebära cirka 190 parkeringsplatser.

Planenhetens kommentar:

Planenheten hänvisar till svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet*.

9. **Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen m.b.p.a**, har i stort lämnat in samma yttrande som synpunktslämnarna under punkt 10 "Gemensamt yttrande från boende i Järla sjö". Deras synpunkter är desamma som redogörs för under rubrikerna "Parkeringsplatser och trafik", "Grönområden och allmänna platser", "Kulturmiljö", "Dagvatten" samt "Miljö/Geotekniska förhållanden". Utöver detta uttrycker föreningen nedan redovisade synpunkter.

Konsekvenser Nacka stad

Föreningen uttrycker en oro för hur ny bebyggelse inom "Nacka bygger stad" kommer att påverka Storängen som är av riksintresse för kulturmiljövården. Föreningen framför att dess medlemmar, som bor i Storängen, är mycket oroliga för hur kommunen hanterar kulturaspekterna i byggandet av stad.

De saknar en övergripande konsekvensanalys av den kumulativa effekten av utvecklingen av Nacka stad vilket de menar bland annat innebär oprövade parkeringstal och låg grönytefaktor. De menar att då denna saknas går inte förslaget för Järsla stationsområde norr att bedöma. De är oroliga att Storängen kommer att belastas av ökad parkering och ökat slitage på ytor utomhus. Föreningen framför att det låga parkeringstalet kommer att göra att många parkerar längs de smala vägarna i Storängen, där det idag är tillåtet att stå 24 timmar.

Vidare menar de att mobilitetsutredningen inte är trovärdig, och att den saknar en kvalificerad riskhantering. Föreningen undrar hur kommunen har hanterat den trafik som alla de nya boende i det kommande Nacka stad medför.

De undrar vidare vilka lösningsalternativ, vad gäller ytor och finansiering, som finns om det visar sig att antalet parkeringsplatser är för få.

Grönytor

Föreningen framför att det redan idag är många förskolor och skolor som söker sig till Storängen för att nyttja de privata ytor och den lekplats som finns där idag. De menar att kommunen måste bygga fler lekplatser närmare de områden som bebyggs eller ska bebyggas, helst en inom varje område.

Naturvärden

Föreningen framför att ekarna inom planområdet ingår i ett viktigt ekbälte från Norra Djurgården till Nacka. De tror att kommunen gjort för lite för att bevara ekarna.

Planenhetens kommentar:

För svar på de synpunkter som sammanfaller med det gemensamma yttrandet från boende i Järsla sjö så hänvisas till planenhetens svar under punkt 10.

Konsekvenser Nacka stad

Mobilitetsutredningen har tagits fram av sakkunniga inom området och planenheten anser att den tillsammans med den trafikprognos som gjorts utgör ett tillräckligt underlag.

Storängen är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården, vilket är ett mycket starkt skydd. Alla intilliggande stadsbyggnadsprojekt måste förhålla sig till detta.

Vad gäller svar om konsekvenser av utvecklingen av Nacka stad beträffande kulturmiljö, grönytefaktor och parkering se svar under rubriken Återkommande synpunkter och *Synpunkter gällande överblick av utvecklingen i Nacka stad samt konsekvenser av utbyggnaden av Nacka stad* samt rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet*.

Grönytor

Kommunen förstår den oro som uttrycks över ökad belastning på anläggningarna i Storängen som ägs och sköts av de boende där. För utförligare svar se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Gårdsytor samt möjligheter till lek och rekreation*.

Naturvärden

Vad gäller ekarna se svar under rubriken Återkommande synpunkter och *Synpunkter gällande natur och topografi*. Frågor gällande skydd av ekarna under byggtiden hanteras inom den projektering som tas fram för detaljplanens genomförande.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

10. Gemensamt yttrande från boende i Järsla Sjö

En majoritet av yttranden från allmänheten kommer från boende i Järsla sjö. De uttrycker en oro för att den nya bostadsbebyggelsen ska medföra negativ påverkan på det närliggande bostadsområdet Järsla sjö. De vill att granskningsförslaget revideras på flera punkter vilka tas upp nedan.

Trygghet

Synpunktslämnarna vänder sig mot att kommunen menar att området idag är otryggt och att projektet kommer att göra området tryggare.

Parkeringsplatser och trafik

Synpunktslämnarna menar att det föreslagna parkeringstalet är för lågt, att det avviker från vad översiktsplanen förordar och att kommunen bör tillämpa liknande ett parkeringstal som i omkringliggande områden. De menar också att det föreligger en risk att det låga parkeringstalet kommer att medföra ett ökat tryck på parkeringsplatserna i Järsla sjö.

Grönområden, allmänna platser, ekar och förskoleplatser

Synpunktslämnarna menar att kommunen bör anordna fler och större grönytor samt lekplatser i närområdet för att uppfylla riktlinjerna om att boende ska ha rekreationsytor inom 300 meter. De anser vidare att tillgången till rekreationsytor för de boende inom planområdet är för låg och framhåller att de boende inte ska behöva förflytta sig för att få tillgång till rekreation. Synpunktslämnarna menar även att bristen på rekreation kan medföra ökat slitage på andra privat anläggningar (exempelvis i Järsla sjö) De menar även att närmsta lekplats ligger för långt bort (650 meter). Synpunktslämnarna framför att den mobilitetsåtgärd i form av

distansarbetsplatser som förslaget medför, ökar behovet av grönytor i närområdet. Synpunktslämnarna uttrycker även en oro för att behovet av förskoleplatser inte är tillgodosett inom planområdet.

Granskningsförslaget innebär att flera ekar inom planområdet skyddas med fällningsförbud. Synpunktslämnarna menar att det är motsägelsefullt att kommunen gör detta när ekarna ändå utsätts för ökad beskuggning, vilket är negativt för dem. De ställer sig också frågande till att ytan runt ekarna avses användas som översvämningsyta samtidigt som ekarna i planhandlingarna uppges vara vattenkänsliga. De anser att inventeringen av ekarnas miljö och resonemanget kring hur de ska bevaras är bristfällig.

Kulturmiljö

Synpunktslämnarna har invändningar mot att högdelen höjts till 16 våningar sedan samrådet och att den uppförs så nära det kulturhistoriskt intressanta Birkaområdet och anser att den medför ett ingrepp på kulturmiljön i närområdet och på övergången till den småstadsarkitektur de menar finns i Järsla sjö. De anser att den exploateringsgrad som föreslås i planförslaget strider mot lagstiftning till skydd för kulturarvet enligt Kulturmiljölagen 1 kap 1§, Plan- och bygglagen 2 kap 6 § och Miljöbalken 3 kap 6§. De menar också att den även avviker mot hur kulturmiljöer bör hanteras enligt översiktsplanen och miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen. Synpunktslämnarna anser att kommunen bör minska antalet bostäder som planförslaget medför genom att ta bort högdelen om 16 våningar eller minska antalet våningar nämnvärt. De hänvisar till planarbete i Järsla sjö (Dp 236, antagen 1999) och menar att kommunen bör resonera likadant. De menar också att solstudier saknas för högdelen.

Dagvatten

Synpunktslämnarna påpekar att det är viktigt att dagvattenutredningen är uppdaterad mot bakgrund av den senaste tidens översvämnings i Europa. De konstaterar att den gröna kullen som idag absorberar dagvatten inom planområdet kommer att försvinna, att befintliga dagvattenledningars kapacitet är nådd och uttrycker oro över eventuella översvämnings effekter som projektet kan ha på Järsla sjö. De undrar också hur skyfall som leds mot Värmdövägen ska ledas vidare. De anser att kommunen bör göra ett omtag gällande dagvattenundersökningen för att bättre simulera hur Järsla Sjö kan beröras av ett skyfall inklusive effekterna av transport av de miljögifter som finns i kullen.

Miljö/Geotekniska förhållanden

Synpunktslämnarna hänvisar till ett underlag till detaljplanen (PM miljö, Sweco 2018) som visar att det finns för höga halter på 10 provplatser. Synpunktslämnarna undrar hur det ska hanteras. Vidare uttrycker de oro över att gifter från planområdet kommer att transporteras

med dagvattnet till Järlasjön. De menar att kommunen och byggaktören bör utföra förtätad provtagning på båda fastigheterna samt att det bör redogöras ingående för hur denna fråga ska utredas vidare och vilka effekterna av eventuella gifters förekomst blir på Järlasjön. De anser också att kommunen bör göra ett omtag gällande dagvattenundersökningen för att bättre simulera hur Järla Sjö kan beröras av ett skyfall inklusive effekterna av transport av de miljögifter som finns i kullen.

Planenhetens kommentar:

Trygghet

Kommunens beskrivning vad gäller trygghet handlar framför allt åtgärder som planförslaget medför och som i sig är trygghetsskapande, till exempel ökad social kontroll, att många människor rör sig i området under större delen av dygnet. Kommunen vidhåller följande rader ur planbeskrivningen “Planförslaget möjliggör dessa kvaliteter och innebär en förbättring med hänsyn till att planområdet idag mot Värmdövägen är svårorienterbart, otydligt och saknar tydlig identitet bland annat.”

Parkeringsplatser och trafik

Policyn “Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka” antogs av kommunstyrelsen år 2016. Nacka kommuns parkeringstal är *rekommenderade* parkeringstal. I varje enskilt projekt går det att utreda om ett lägre parkeringstal är möjligt och vad som krävs för att detta ska fungera i praktiken. Enligt kommunens antagna parkeringsstrategi medges ett p-tal på ca 0,48-0,36 på platsen som utgångspunkt. I och med den utredning som gjorts har det utretts om ett lägre parkeringstal kan vara möjligt. I projektet avses endast små lägenheter byggas och ett omfattande paket med mobilitetsåtgärder kommer även att genomföras som bedöms medföra en god mobilitet för de boende utan behovet av att äga egen bil. Även projektets lokalisering alldeles intill tunnelbanan bidrar till att medge en sänkning av parkeringstalet. Dessutom finns både buss och saltsjöbanan i närheten vilket möjliggör resande med kollektivtrafik istället för med bil. Utöver detta ligger området intill cykelpendlingsstråket på Värmdövägen och ett huvudstråk för cykel går längst med Birkavägen. Nacka kommun har tagit fram en Trafikprognos för 2040. Den innefattar planerad bebyggelse och trafiken som kommer att genereras från den. Inom detaljplaneområdet har inga framkomlighetsproblem noterats i trafikprognosen. Flöden från Trafikprognosen har lagts in i trafikutredningen (Nacka kommun, 2022).

Kommunens bedömning är att parkeringstalet är tillräckligt för att parkeringsbehovet inte ska belasta närliggande områden. Detta på grund av lägenhetsstorlekarna som planeras, det stora antalet mobilitetsåtgärder som kommer implementeras samt närheten till tunnelbanan.

Grönområden, allmänna platser, ekar och förskoleplatser

I detaljplanen ingår ingen större lekplats utan endast bostadsgårdar för bostadsnära sittplatser och småbarnslek. 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 Järlahöjden, Ryssbergen, Finntorp/Birkaområdet, Järla sjö 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.

Angående skyfall och eventuell risk för försumpning se svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande natur och topografi*. Angående beskuggning av ekar se svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande natur och topografi*.

En inventering av ekarnas livsmiljö har gjorts av experter med nödvändig kompetens (Pro natura, 2020). 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 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. Planenheten menar att de undersökningar och åtgärder som genomförts är tillräckliga.

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

Kulturmiljö

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

Vad gäller överensstämmelse med lagrum, översiktsplan, översiktsplanens miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning så hänvisas till planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande lagstiftning och kommunala styrdokument*.

Högdelen skugg effekter ingår i den sol- och skuggstudie som utgör ett av underlagen till detaljplanen och som återfinns på projektets hemsida.

Planenheten noterar synpunkten vad gäller planläggningen av Järla sjö.

Dagvatten

Dagvatten- och skyfallsutredningen är utförd av expertis inom området.

Den gröna kulle som idag infiltrerar regnvatten kommer att försvinna som en konsekvens av genomförandet av den nya tunnelbanan. Detta arbete är pågående och sker i enlighet med järnvägsplanen. Detta ansvarar Region Stockholm för. Arbetet som utförs är alltså inte en konsekvens av aktuell detaljplan.

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

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.

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.

Inför markarbete på förorenad mark gäller alltid att exploatören måste anmäla arbetet till kommunens tillsynsmyndighet. Plankartan reglerar dessutom att marklov respektive bygglov inte får ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt åtgärdsplan för att hantera markföroreningarna. Kommunens tillsynsmyndighet följer upp och kontrollerar att åtgärdsplanen följs. Utöver detta gäller också att länshållningsvatten (lakvatten) vid markarbeten ska hanteras i enlighet med anvisningar för länshållningsvatten. Eventuella föroreningar som kan finnas i ytvatten vid markarbete ska hanteras enligt detta dokument.

Miljö/Geotekniska förhållanden

Se planenhetens svar till länsstyrelsen under rubriken *Miljö kvalitetsnormer för vatten*.

Inför markarbete på förorenad mark gäller alltid att exploatören måste anmäla arbetet till kommunens tillsynsmyndighet. Plankartan reglerar dessutom att marklov respektive bygglov inte får ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt åtgärdsplan för att hantera markföroreningarna. Kommunens tillsynsmyndighet följer upp och kontrollerar att åtgärdsplanen följs. Utöver detta gäller också att länshållningsvatten (lakvatten) vid markarbeten ska hanteras i enlighet med anvisningar för länshållningsvatten. Eventuella föroreningar som kan finnas i ytvatten vid markarbete ska hanteras enligt detta dokument.

Provtagningen har utförts av expertis inom området och kommunen anser att den är tillräcklig. Det föreligger ingen risk att de föroreningar som konstateras i utredningen transporteras vidare vid skyfall då dessa inte ligger ytligt och inte är av den karaktären att de kan sköljas bort. Plankartan reglerar dessutom att dagvatten renas både inom allmän plats och kvartersmark.

Bestämmelsen om att kvartersmark ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 millimetrarna regn från hårdgjorda ytor innebär att dagvattnet renas från cirka 80% av eventuella föroreningar.

Aktuell detaljplan innebär att en lågpunkt byggs bort vilket medför ökade flöden vid skyfall. Skyfallet leds bort längs Värmdövägen vidare till Kyrkviksparken västerut. Den huvudsakliga och viktiga reningen sker genom dagvattenhanteringen.

11. Styrelsen för bostadsrättsföreningen 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) 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 Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen.

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 utradas 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 Järla-Birka-områdets siluett söderut mot Värmdövägen och Järla industriområde bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Föreningen anser att volymerna 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 volymerna 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

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 anpassat 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.

Avslutning

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.

Planenhetens kommentar:

Allmänt, kulturmiljö,

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

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

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 kulturmiljövärden. 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

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.” Planenheten anser att detaljplaneförslaget för Järla 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 samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation.*

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.

Planenheten noterar önskemålen om bearbetning av volymer i form av sänkta våningstal och tak. Angående synpunkter gällande utsiktsplatsen se svar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande natur och topografi.*

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.*

Detaljplaneprogrammet anger 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.

Solljus och dagsljus

Förslagets skuggpåverkan på befintliga privata fastigheter med byggnader beskrivs och bedöms enligt följande i samrådsredogörelsen, planenheten vidhåller denna beskrivning och avvägning: *På fastigheten för Lilla respektive Villa Britteberg skuggas den södra delen under förmiddag vår, höst och vinter. 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 gjorts för det reviderade förslaget. Den visar att samtliga lägenheter uppfyller Boverkets byggregler gällande tillgång till dagsljus för bostäder (Light bureau, 2021).

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.*

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 *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.* Vad gäller förskola se svar under rubrik *Synpunkter gällande tillgången till förskoleplatser.*

Naturvärden

En kvalificerad bedömning av ekarnas ålder har gjorts av experter med nödvändig kompetens (Pro natura, 2020). Ålder kan fastställas på andra vis 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. Utbredningen bedöms utifrån antagandet att fullvuxna ekars rotsystem brukar beräknas ha en diameter som är 15 ggr stamdiametern. 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 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 menar att de undersökningar och åtgärder som genomförts är tillräckliga. Angående beskuggning av ekar se planenhetens svar under återkommande synpunkter och rubriken *Natur och topografi*.

Vad gäller förekomst av fladdermöss anser planenheten att den information som gavs i samrådsredogörelsen fortfarande gäller: *En inventering beträffande förekomst av fladdermöss genomfördes av den trädbevuxna kullen där det östra kvarteret avses uppföras (Eccocom, 2018). Inventeringen visade att eftersom lämpliga byggnader och hålträd saknas i på kullen, finns inga potentiella lokaler för fladdermuskolonier eller övervintrande fladdermöss. Det är heller inte troligt att sådana lokaler kan skapas naturligt inom överskådlig tid, då gamla lövträd saknas. Kullen saknar därför värden när det gäller fladdermössens övervintring och sommarkolonier. Att kullen skulle ha någon betydelse för arten som födosöksområde bedöms i inventeringen som ytterst osannolikt.*

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

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 *Volym och höjder, gestaltning samt topografi*, respektive *solljus* och *dagsljus* samt *Allmänt, kulturmiljö*.

Vad gäller synpunkten om att förslaget innebär betydande olägenheter för föreningen beträffande utsikt/utblick och insyn från tillkommande bebyggelse vidhåller planenheten den bedömning som gjordes i samrådsredogörelsen:

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, dels på kullen, dels längs Kyrkstigen. Mellan träden längs Kyrkstigen skymtar parkeringsplatsen som hör till 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.

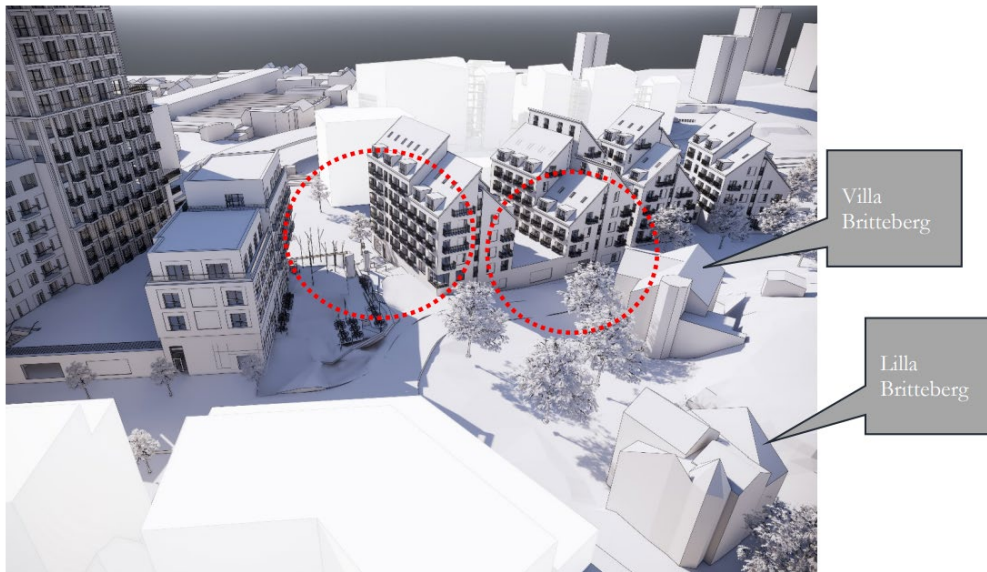


Bild: Semrén & Månsson, 2021

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 vidhåller planenheten den bedömning som gjordes i samrådsredogörelsen: *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 Kyrkstigen nord-sydliga riktning är inte lämpligt då ytan är för trång. Planenheten har bedömt att infart från Kyrkstigen 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 valt 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.

12. Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vasagården har följande synpunkter:

Redovisning av övergripande trafikfrågor i Nacka stad

Föreningen ifrågasätter hur Nacka kommun hanterar frågor om trafikflöden och trafiksäkerhet. De anser att när stora trafikarbeten som de gällande Nacka stad inte redovisas i sin helhet utan enbart inom aktuellt planområde blir det svårt att både förstå och påverka detaljplaneprocessen. Exempelvis var Järsla bro med i planområdet i samrådshandlingarna men inte i granskningshandlingarna. Föreningen anser att det är mycket svårt att få en överblick över hur de boende i närområdet kommer att beröras i sin vardag av nuvarande detaljplan. När viktiga frågor som ökade trafikflöden och minskad trafiksäkerhet för de redan boende i området inte kan hanteras samlat i en och samma prövning menar föreningen att det skapas ett demokratiskt underskott i detaljplaneprocessen.

Trafik

Brf Vasagården ifrågasätter lämpligheten i att ha ett tidsperspektiv på 20 år för trafikprognosen. De menar vidare att de föreslagna bostäderna kommer att generera mer trafik än vad planen anger, särskilt vad gäller Järslaleden samt avfarterna från Värmdövägen. De ifrågasätter om det låga parkeringstalet är rimligt. Föreningen menar att det i trafikutredningen bör belysas att delar av Järslaleden och Värmdövägen redan idag är underdimensionerade då flera huvudgator har minskad framkomlighet på grund av olika byggprojekt. Även illustrationer och kartmaterial bör utgå från detta. Föreningen redovisar i bild var flaskhalsar kan uppstå. De anser även att gångbanenätet i området är bristfälligt.

Under genomförandetiden

Föreningen framför att det ökade trafikflödet kommer att vara en olägenhet både under genomförandet av detaljplanen och när bostäderna är på plats samt att trafiksäkerheten under flera år kommer att försämrats i området närmast detaljplaneområdet. De menar att det är en brist att granskningshandlingarna inte berör hur trafiksäkerheten för främst fotgängare och cyklister kring skolor och förskolor i planområdets absoluta närhet kommer att påverkas av ytterliga ingrepp i väginfrastrukturen. De menar att köbildningar kommer att uppstå med anledning av byggtransporter och att detta kommer att ske på vägar som idag är trafikosäkra. De menar att det redan idag finns flera provisoriska trafiklösningar vid planområdet och byggnationen kommer att medföra ytterligare risker för de fotgängare, cyklister och bilister

som utnyttjar Järlaleden för att ta sig till bland annat närbelägna Järsla skola, Eklidens skola och Nacka gymnasium. Dessa säkerhetsrisker berörs inte i trafikutredningen.

Järlaleden och Järsla bro

Föreningen påpekar vidare att det är av vikt att kommunen säkerställer att Järlaleden, och nedfarten till Järsla gårdsväg, dimensioneras för ökad byggtrafik under alla de år som byggnationerna i centrala Nacka pågår. Nedfarten är den enda bilvägen ner till Järsla sjö (även för räddningsfordon) och den kommer dessutom att vara föremål för ytterligare påverkan när området söder om Järsla station bebyggs. Redan idag är nedfarten farlig eftersom bussar, cyklister och bilister samsas om en mycket liten yta där bilar som kör upp från Järsla gårdsväg och kör österut mot centrala Nacka måste chansa och ta sig upp på Järlaleden. Ett automatiskt trafikljus, istället för nuvarande mekaniska, hade antagligen hjälpt betydligt

Trafikutredning

Föreningen menar att information saknas om trafiksituationen, bland annat gällande trafiksäkerheten, före prognosåret 2040. Granskningshandlingarna utgår enbart från situationen år 2040 vilket är otillräckligt för de som bor och rör sig i området idag, och som bland annat påverkas av bygget av tunnelbanan vilket kommer att pågå till 2030. De menar att kommunens slutsatser kring trafiksituationen framstår som grundlösa hypoteser.

Parkeringsstal

Föreningen anser att föreslaget parkeringsstal är för lågt och menar att det kommer att påverka framkomlighet och trafiksäkerhet. De hänvisar till att mark- och miljööverdomstolen i en dom 2019 upphävde ett bygglov för flerbostadshus med anledning av att bostäderna skulle medföra att parkeringsstalet överskreds. Dessutom har det lågt satta parkeringsstalet i den nu aktuella detaljplanen även använts i kommunens beräkningar av trafikflödena i området. Om parkeringsstalen ändras innan den här detaljplanen vinner laga kraft kommer därmed kommunen ha gjort felaktiga slutsatserna om trafikflödena i och anslutning till planområdet.

Grönområden, lek- och rekreationsytor

Föreningen menar att barnfamiljer kommer att flytta till planområdet och påpekar att barn inte kommer att ha någonstans att leka då lekplats eller större fria ytor för spontanlek inte ryms inom planområdet. I planbeskrivningen, angående ytor för rekreation, nämns inte det närliggande bostadsområdet Järsla sjö vilket föreningen tycker är anmärkningsvärt då Järsla sjö ligger nära. Familjer i det nybyggda bostadsområdet kommer att använda både lekplatser och grönområden i Järsla sjö och att detta inte beaktas i planbeskrivningen är en brist i underlaget, och utgör ett problem i kommunens konsekvensanalys vad gäller omgivningspåverkan i granskningshandlingarna menar föreningen.

Föreningen menar också att kommunen inte kan hänvisa till att det finns en dialog om att eventuellt träda in som delägare i Järla sjö samfällighet. Vasagården är en del av samfälligheten och anser absolut inte att kommunen kan använda Järla sjös mycket ansatta grönområden och lektytor i sin planering för att minska antalet grönområden i detaljplanområdet.

Förskoleplatser

Slutligen anser föreningen att det den nya demografien i området är dåligt utredd och att det kommer leda till brist på förskoleplatser.

Planenhetens kommentar:

Redovisning av övergripande trafikfrågor i Nacka stad

Se återkommande synpunkter och *Synpunkter gällande överblick av utvecklingen i Nacka stad samt konsekvenser av utbyggnaden av Nacka stad.*

Vad gäller Järla bro bedömdes ombyggnationen kunna hanteras utan planläggning varför den lyftes ur detaljplanen. Ombyggnationen av Järla bro är dessutom senarelagd och avses genomföras tidigast 2029.

Trafik

Vad gäller trafikprognosens tidsperspektiv så är 20 år rimligt. Trafikverket har en trafikprognos med målår 2040 som de flesta kommuner grundar sin prognoser i. Prognosen utgår från information som behövs för att kunna göra en bra bedömning såsom samtliga gator och deras framtida tilltänkta utformning samt alla bebyggelseplaner i kommunen. Trafikanalysen görs också för byggskedet med underlag från bland annat TA-planer.

Vad gäller föreslaget parkeringstal se planenhetens kommentar under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Frågor gällande framkomlighet under genomförandetiden, Järlaleden och Järla bro, trafikutredningen samt parkeringstal.

Kommunens trafikenhet tar tillsammans med kommunens genomförandeplanerare årligen fram trafikanalysen för att se till att trafiken fungerar i kommunen samtidigt som kommunen bygger stad. De förändringar och åtgärder som blir aktuella informeras om på kommunens hemsida. Byggtrafiken från och till aktuellt planområde kommer ske direkt via Värmdövägen. Vad gäller utbyggnaden av tunnelbanan så kommer byggtrafik i viss mån att ske via Värmdövägen-Järlaleden-Birkavägen.

Detaljplanen redogör enbart för ett framtida scenario där detaljplanens förslag är utbyggt.

Vad gäller parkeringstal se svar under rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet*. Vad gäller trafikprognosens underlag och eventuella förändringar av parkeringstalet se även svar ovan under rubriken "Trafik".

Planenheten känner till mark- och miljööverdomstolens dom som gällde påbyggnation respektive konvertering av befintlig byggnad där bygglovet, till skillnad från aktuell detaljplan, inte innehöll någon ytterligare parkeringsplats utan avsåg nyttja parkeringsplatser i en befintlig gemensamhetsanläggning.

Grönområden, lek- och rekreationsytor

I planbeskrivningen redovisas de lekplatser, grön- och rekreationsområden som ligger på allmän plats och som de boende i Järla stationsområde norr kommer att kunna ta del av.

Se även planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Gårdsytor samt möjligheter till lek och rekreation*.

Förskoleplatser

Se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande förskoleplatser*.

13. Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sicklaön 10

Föreningen anser att detaljplanen bör omarbetas avseende skalan, tätheten och gestaltningen, vilka inte tar hänsyn till omkringliggande kulturmiljö. Gårdarna är för små och tillräckliga ytor för lek och rekreation samt parkering för cykel och bil saknas. En förutsättning bör vara att dessa behov hanteras inom planområdet.

Våningstalen bör sänkas genomgående för att anpassas till befintlig bebyggelse, i synnerhet i närheten av Britteberg, och högdelen bör tas bort. Den passar inte in och medför orimligt mycket skugga för omkringliggande bebyggelse och natur.

Angående cykelparkeringen så anser föreningen att den är för låg (2 per lägenhet). Föreningen ifrågasätter också att det inte finns några parkeringsplatser utomhus. De påpekar även att det bör finnas ytor för parkering för cykelpendlarna och att det är viktigt att dessa cyklar inte sticker ut i cykelbanan.

Ytorna för lek och rekreation behöver bli större för att behovet inte ska riskera att belasta omkringliggande privata anläggningar. Föreningen anser att grönyta på tak inte är det samma som grönyta på mark.

Förslaget har kraftig negativ inverkan på skyddsvärda träd som riskerar att dö i förtid, vilket även påverkar arter som är beroende av träden. När grönytor försvinner riskerar dagvattenproblematiken att öka.

De påpekar även att skyfall inte får stoppas upp av ny bebyggelse eller förändringar av höjdsättningen.

Planenhetens kommentar:

Angående volymer, gestaltning, gårdar samt högdelen se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation.*

Planenheten instämmer i att en grönyta på tak inte är det samma som grönyta på mark. Dock kan en grönyta på tak bidra med både biologiska, ekologiska och sociala värden i form av dagvattenhantering, växtlighet och exempelvis odlingsmöjligheter.

Angående inverkan på skyddsvärda träd se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande natur och topografi.* Planenheten instämmer i att grönytor är viktiga för dagvattenhanteringen. Frågan om hur dagvatten ska kunna renas och fördröjas har utretts (Geosigma, 2022). Bestämmelser i plankartan säkerställer att dagvatten fördröjs och renas inom både allmän plats och kvartersmark.

På allmän plats avses cykelställ placeras ut, främst i anslutning till tunnelbanans entréer. Dessa är tillgängliga för cykelpendlare. Bostadsbebyggelsens behov av cykelplatser, där även besöksplatser medräknas, tillgodoses inomhus på kvartersmark. Utrymme för lådcyklar föreslås. Inga parkeringar föreslås på gårdarna då dessa behövs för andra funktioner så som dagvattenhantering och växtlighet samt för de boendes behov av gårdsyta. Angående att cykelparkering inte får sticka ut i cykelbanan se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Angående skyfall hanteras frågan inom den projektering (detaljprojektering) som tas fram för projektets genomförande. Anpassningar för att hantera skyfall har även gjorts i detaljplanen. Föreslagen höjdsättning har tagits fram för att leda skyfallet ut från kvartersmark till Värmdövägen via Kyrkstigen, där naturmark med de gamla ekarna utgör en översvämningsyta. Från Värmdövägen leds vattnet vidare till Kyrkviksängens. Strategiska markhöjder, exempelvis vid privata fastigheter, tunnelbaneentréer och garagenedfarter, regleras i plankartan. I korsningen Kyrkstigen/Birkavägen mot Bostadsrättsföreningen Brittebergs fastighet föreslås en mur för att undvika att dagvatten rinner in på den privata fastigheten vid skyfall. En mur eller vall krävs också strax söder om översvämningsytan för att skydda bebyggelse på fastigheten Sicklaön 361:1 mot översvämmning. Att hinder för att stoppa skyfall ska uppföras regleras i plankartan genom

bestämmelsen **Hinder₁**. Hindret uppförs av kommunen på allmän plats. Hindret är en förutsättning för att ny bebyggelse ska kunna tas i bruk. Att hindret verkligen har uppförts kontrolleras av bygglovsenheten i samband med slutbesked för den nya bebyggelsen i det västra kvarteret. Bestämmelsen **b₃** reglerar att kvartersmark i det västra kvarteret ska höjdsättas så att skyfall leds ut mot Kyrkstigen. Skyfall i det västra kvarteret leds ut mot det nedre torget och vidare mot Värmdövägen och Kyrkviksparken, genom öppning i bebyggelsestrukturen.

14. Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vikingaleden

Utveckling av Sicklaön

Föreningen uppfattar det som att Nacka kommun väljer att lägga ut några delar av utvecklingen av Sicklaön i taget vilket inte ger en helhetsbild av planen för utvecklingen av området. Uppfattningen blir att kommunen genom denna metod undviker krav som kan ställas när man tittar på området som helhet. Föreningen uttrycker oro över att detaljplanen ska belasta anläggningar i bostadsområdet Järla sjö vad gäller parkering, grönytor, bryggor och dagvatten.

Parkeringstal

I Järla sjö råder redan idag en parkeringsbrist trots nära anslutning till saltsjöbanan och bilpool i området, menar de. De tror inte att bostäder av mindre storlek kommer att locka boende utan bil.

Dagvatten

Föreningen uttrycker vidare oro för att dagvatten och skyfall inte har hanterats tillräckligt i detaljplanen. När den gröna kullen försvinner finns det mindre yta som kan infiltrera dagvatten vilket riskerar att belasta anläggningar i Järla sjö menar de. Föreningen upplever också att det inte tydligt redogjorts för vilka konsekvenser ledandet av dagvatten mot Värmdövägen eller nyttjandet av diverse översvämningssytor vid skyfall får.

Markföroreningar

Föreningen uttrycker också oro för eventuella markföroreningar inom planområdet och att dessa ska frigöras och ledas vidare till Järla sjö.

Grönområden

Andelen grönområden som presenteras är också något som oroar bostadsrättsföreningen då den anses vara låg. På sommarhalvåret är det ett stort tryck från boende utifrån på bryggor och grönområden inom bostadsområdet.

Högdelen

Slutligen framhåller de att den föreslagna högdelen inte passar in i området.

Planenhetens kommentar:

Utveckling av Sicklaön

Se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande överblick av utvecklingen i Nacka stad samt konsekvenser av utbyggnaden av Nacka stad.*

Parkeringstal

Se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Dagvatten

Se planenhetens kommentarer under Gemensamt yttrande från boende i Järla Sjö och rubriken *Dagvatten.*

Markföroreningar

Se planenhetens kommentarer under Gemensamt yttrande från boende i Järla Sjö och rubriken *Miljö/ Geotekniska förhållanden.*

Grönområden

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

Högdelen

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

- 15. Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ångturbinen** uttrycker oro över att det låga parkeringstalet samt de små ytorna för rekreation och lek inom planområdet kommer att få en negativ påverkan på anläggningarna i bostadsområdet Järla sjö. Järla Sjö har ett parkeringstal om 0,8 och trots det upplever många boende brist på parkeringsplatser. De anser att dagvattenutredningen bör göra om för att bättre simulera hur Järla Sjö kan beröras av ett skyfall, inklusive effekterna av transport av de miljögifter som finns i kullen.

Planenhetens kommentar:

Angående parkeringstal se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Angående ytor för lek och rekreation se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation.*

Angående dagvatten och skyfall se planenhetens kommentarer under Gemensamt yttrande från boende i Järsla Sjö och rubriken *Dagvatten.*

Angående miljögifter se planenhetens kommentarer under Gemensamt yttrande från boende i Järsla Sjö och rubriken *Miljö/Geotekniska förhållanden.*

16. Boende vid Herrgårdsparken, Järsla sjö ifrågasätter att kommunen godkännt en detaljplan som har så små grönytor och lågt parkeringstal. Parkeringsfrågan är idag ett problem i området. Vidare uppfattar synpunktslämnaren det som ett problem att Nacka kommun väljer att lägga ut några delar av utvecklingen av Sicklaön i taget vilket inte ger en helhetsbild av den tänkta utvecklingen av området.

Planenhetens kommentar:

Angående ytor för lek och rekreation se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation.*

Angående parkeringstal se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Angående utvecklingen av Nacka stad se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande överblick av utvecklingen i Nacka stad samt konsekvenser av utbyggnaden av Nacka stad.*

17. Boende vid Wingårdsvägen, Järsla sjö

Dagvatten

Synpunktslämnarna uttrycker oro för att genomförande av detaljplanen kan leda till en försämring av vattenkvaliteten i Järsla sjö. Synpunktslämnarna menar att det behövs en

övergripande dagvattenutredning som tar hänsyn till den samlade nybyggnationen och den befolkning den genererar, inte bara för Järla stationsområde norr, samt klimatförändringar, den ökade biltrafiken och dagvattenrörens kapacitet.

Småstadsmiljö

Järla är ett småstadsområde vilket är helt oförenligt med en skyskrapa på 16 våningar. Inget hus bör vara högre än 5-6 våningar.

Parkering

Synpunktslämnarna är kritiska till parkeringstalet i aktuellt detaljplaneförslag och hänvisar till parkeringssituationen i bostadsområdet Järla sjö som de menar är problematisk trots ett högre parkeringstal. De menar att det är rimligt att tänka sig att en stor andel av de boende i lägenheter med 2 eller 3 rum kommer att ha bil. De framhåller att förslaget inte kan tillgodoräkna sig parkeringar i Järla sjö då kapaciteten där är nådd samt att projektet bör tillgodose parkeringsbehovet inom planområdet.

Gång- och cykelvägar

Synpunktslämnarna menar att gång- och cykelvägarna idag i den aktuella delen av kommunen, är undermåliga. Fotgängare och cyklister delar på smala utrymmen och risken för påkörning är stor, särskilt för äldre personer med rollator. Många äldre vågar helt enkelt inte ge sig ut på en riskfylld promenad bland cyklister, menar de. En utbyggnad av Nacka kommer att innebära ett kraftigt ökat antal fotgängare och cyklister, som inte bara ska trängas med varandra utan också med elskoteråkare. Den redan besvärliga situationen kommer att bli än sämre om inget görs. Det är viktigt att kommunen snarast ser över gång- och cykelnätet. De bör göras säkrare genom tydligt separerade delar för fotgängare och cyklister

Grönytor och rekreation, skol- och förskoleplatser

Synpunktslämnarna menar att det troligtvis kommer att bo barnfamiljer även i lägenheter med 2 eller 3 rum och att det bör planeras för att det finns tillräckligt med lekplatser, skol- och förskoleplatser samt rekreationsytor för vuxna. Synpunktslämnarna uttrycker oro för att behovet av lek ska belasta anläggningar i Järla sjö, vilka redan är hårt ansatta.

Planenhetens kommentar:

En övergripande dagvattenutredning har tagits fram för Sicklaön. En mer detaljerad och avgränsad utredning tas normalt sett fram även till varje stadsbyggnadsprojekt. Dessutom finns en övergripande skyfallskartering som tar hänsyn till klimatförändringarna. Detaljplanen omfattas

av bestämmelserna i miljöbalkens 5 kap. om miljökvalitetsnormer (MKN) för luft och ytvatten. Miljökvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter som är till för att skydda hälsan och miljön. Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att normerna överskrids. Att detta inte sker kontrolleras av länsstyrelsen. Plankartan reglerar att åtgärder för att fördröja och rena dagvatten vidtas både på allmän plats och på kvartersmark. Att detta görs kontrolleras i bygglovsskedet. Detaljplanen bedöms med de åtgärder som redovisas i planhandlingarna samt i dagvatten- och skyfallsutredningen klara miljökvalitetsnormerna för vatten (Järla sjö). Mer information finns i planbeskrivningens avsnitt Risk och säkerhet, Luftkvalitet och Teknisk försörjning respektive Dagvatten samt i miljöredovisningen som utgör underlag till detaljplanen. I samband med att Värmdövägen byggs om till stadsgata kommer ledningskapaciteten att byggas ut med ledningar som kan hantera 30årsregn samt dagvattenåtgärder att byggas vilket medför att dagvattnet kommer att kunna renas bättre än idag. I samband med att Värmdövägen byggs om kommer även att skyfallshanteringen på vägen att ses över. För Järlasjön har ett lokalt åtgärdsprogram tagits fram.

Angående högdelen se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdstytter och möjligheter till lek och rekreation.*

Angående parkeringstal se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Gång- och cykelvägar

Värmdövägen planeras att byggas om i sin helhet mellan Nacka Forum och Sickla. I samband med detta planeras gångbanor att breddas samt att cyklisterna får cykelbanor som är separerade från gångbanan och med väl tilltagna bredder. Cykelstråket på Värmdövägen är ett så kallat regionalt cykelstråk och prioriteras därför väldigt högt av kommunen. Cykelbanorna kommer vara enkelriktade på båda sidor av vägen. Se även planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Grönytor och rekreation, skol- och förskoleplatser

Se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Gårdstytter samt möjligheter till lek och rekreation* samt under rubriken *Synpunkter gällande tillgången till förskoleplatser.*

18. Boende vid Järla gårdsväg, Järla sjö anser att föreslagna bostäder måste ha egna grönytor, lekplatser och parker inom 10-20 meter från bostaden. Vidare anser synpunktslämnaren att flerbostadshusen ska vara som högst 3-4 våningar. Synpunktslämnaren menar att så som förslaget ser ut kommer de boende inte att uppehålla sig i närheten av bostaden vilket i sin tur kommer att minska den sociala kontrollen och trygghetskänslan. Hen menar vidare att

innergårdar bör vara ljusa och stora med gräs på mark, inte hårdlagda kala ytor, att grönytor på tak inte duger som grönyta samt att samtliga lägenheter måste ha solljus in i lägenheten alla dagar om året. Mötesplatser bör vara ljusa och utan trafik och buller. Synpunktslämnaren menar också att det är omöjligt att se helheten då Nacka Kommun efterfrågar yttranden för olika mindre delområden. Synpunktslämnaren menar också att vattenavrinningen är underdimensionerad. Vidare menar synpunktslämnaren att det saknas solstudier och tydliga angivelser för hur medelmarknivån ligger i förhållande till havet för samtliga hus i den nya planeringen, samt att den föreslagna högdelen bygger bort tryggheten, ljuset, det personliga och trivseln. Synpunktslämnaren menar vidare att större hänsyn bör tas till Nackas topografi istället för att spränga berg. Synpunktslämnaren undrar också vilken policy Nacka Kommun har när det gäller att svara på inkomna yttranden.

Planenhetens kommentar:

Angående gårdar, ytor för lek och rekreation se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Gårdsytor samt möjligheter till lek och rekreation*.

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

Planenheten instämmer i att en grönyta på tak inte är det samma som grönyta på mark. Dock kan en grönyta på tak bidra med både biologiska, ekologiska och sociala värden i form av dagvattenhantering, växtlighet och exempelvis odlingsmöjligheter.

Planenheten anser att förutsättningar finns för att de boende ska kunna uppehålla sig i bostadsområdet. Entréer, fönster och balkonger bidrar dessutom med utblickar och rörelsemönster vilket medför en positiv social kontroll.

De mötesplatser i form av två torg som föreslås vetter mot söder och har goda sol- och vindförhållanden. Närheten till saltsjöbanan, Värmdövägen och tunnelbanan medför buller men innebär även att mötesplatserna är lättillgängliga och har goda förutsättningar att locka till sig besökare.

Vad gäller de synpunkter på dagsljusförhållanden så har en dagsljusutredning gjorts för det reviderade förslaget. Den visar att samtliga lägenheter uppfyller Boverkets byggregler gällande tillgång till dagsljus för bostäder (Light bureau, 2021).

Solstudier finns redovisade på stadsbyggnadsprojektets hemsida som ett underlag till detaljplanen.

Angående medelmarknivån och hur bostäderna ligger i förhållande till havsnivån så bedömer inte planenheten att de stigande havsnivåer, med anledning av den globala uppvärmningen, är något problem då området ligger långt från kusten.

Angående utvecklingen av Nacka stad och detaljplanens format se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande överblick av utvecklingen i Nacka stad samt konsekvenser av utbyggnaden av Nacka stad.*

Angående dagvattenledningarna så stämmer det att dagens ledningskapacitet är nådd. Denna kommer att byggas ut för att klara 30årsregn, bland annat i samband med att Värmdövägen byggs om till stadsgata.

Angående topografi se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande natur och topografi.*

Angående högdelen se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *“Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation”*. Planenheten vill framhålla att det finns många exempel där höga hus bidragit till att skapa identitet, liv och rörelse i ett område vilket i sin tur är positivt och kan generera trivsel för en del människor.

Yttranden inkomna i samband med samråd respektive granskning sammanfattas och besvaras samlat i en så kallad samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande, i enlighet med plan- och bygglagen.

19. Boende i Järla sjö, Nacka

Synpunktslämnaren uttrycker oro för att den pågående utvecklingen i Nacka kommer att medföra att mycket av det som gör Nacka attraktivt går förlorat. Vidare undrar hen var alla bilar ska få plats, var de nyinflyttade barnen ska leka samt var parker kommer att finnas för de nyinflyttade. Synpunktslämnaren befarar att belastningen på anläggningarna i Järla sjö kommer att bli orimlig.

Planenhetens kommentar:

Angående parkeringstal se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande parkering, trafik, tillgänglighet och säkerhet.*

Angående ytor för lek och rekreation se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Gårdsytor samt möjligheter till lek och rekreation.*

Vad gäller belastning av anläggningar i Järla sjö se planenhetens kommentarer under *Gemensamt yttrande från boende i Järla Sjö.*

Vad gäller utvecklingen av Nacka stad se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande överblick av utvecklingen i Nacka stad samt konsekvenser av utbyggnaden av Nacka stad.*

20. Boende i Nacka

Synpunktslämnarna menar att de är öppna för en förtätning av området som sker med hänsyn till dess kulturvärden. Det skulle kunna skapa en ny och intressant stadsbild.

De framför att de utgår från att kommunen följer rådande lagstiftning och hänvisar till kulturmiljölagen (vilken omfattar Nacka kyrka med kyrkogård), miljöbalken och plan- och bygglagen.

Vidare framför de att de motsätter sig att planförslaget, med aktuell gestaltning och omfattning, genomförs. Om så sker medför det att en värdefull kulturmiljö förstörs, då föreslagna byggnadshöjder och volymer kraftigt avviker från befintlig bebyggelse vilket påtagligt skulle påverka områdets upplevelsevärden, menar synpunktslämnarna. De anser att området tål byggnader om maximalt tre våningar, för att de ska kunna knyta an till omkringliggande bebyggelse och topografi. De anser att förslaget måste omarbetas, att samtliga byggnadsvolymer måste sänkas samt att högdelen om 16 våningar ska tas bort.

Synpunktslämnarna hänvisar till tidigare underlag som kommunen tagit fram och som de menar motsäger det aktuella planförslaget, på så vis att de betonar vikten av att bevara den kulturhistoriskt intressanta miljön. Det gäller detaljplan 132 som omfattar Brf Britteberg, antagen 1995, detaljplan 152 som omfattar bebyggelse norr om Järneksvägen, antagen 1996, landskapsanalys för centrala Nacka, framtagen 2009, Nacka kommuns kulturmiljöprogram antaget 2011, detaljplaneprogram för centrala Nacka, antaget 2015 samt kulturmiljöanalys av Birkaområdet (KMV forum) framtagen 2017. De hänvisar även till kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll från den 29 oktober 2019 (KFKS 2017 /974) gällande stadsbyggnadsprojekt Birka.

Angående planbeskrivningen under rubriken ”Andra projekt som berör planen” framhåller de att det visserligen finns ett stadsbyggnadsprojekt vid Ljungvägen men att det vid Ljungvägen även finns andra fastigheter som inte ingår i detta stadsbyggnadsprojekt, och där en av fastighetsägarna inte önskar en förändrad detaljplan. De menar vidare att planarbetet för stadsbyggnadsprojektet inte är påbörjat och att dess genomförande är osäkert.

Planenhetens kommentar:

Angående gällande lagstiftning se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande lagstiftning och kommunala styrdokument*.

Angående anpassning till befintlig miljö, volymer och våningstal samt högdelen se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation*.

Vad gäller befintliga underlag som synpunktslämnaren hänvisar till så togs flera av dem fram flera år före överenskommelsen om utbyggnaden av tunnelbanan (Stockholmsförhandlingen år 2013) som för Nacka kommuns del innebar ett åtagande att låta bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön. Vad gäller detaljplan 132 samt detaljplan 152, se även planenhetens svar till bostadsrättsföreningen Britteberg under rubriken *Allmänt, kulturmiljö*.

Planenheten bedömer att hänsyn har tagits till den befintliga kulturmiljön genom anpassningar av material, kulör, taklandskap och struktur vilket beskrivits tidigare. Konstruktionsdetaljer styrs inte i plankartan men redovisas i gestaltningsprogrammet. Planenheten menar vidare att områdets siluett söderut fortfarande kommer att vara avläsbar söderifrån, genom de öppningar förslaget medger, även om den till viss del skymms.

Angående planbeskrivningen under rubriken ”Andra projekt som berör planen” så är syftet med rubriken är att informera medborgare men även medarbetare inom kommunen, exempelvis på bygglovsenheten och lantmäterienheten om att samordning ska ske med andra detaljplaner. Detta är viktigt då det kan gå flera år mellan planens antagande och dess genomförande. Vidare framgår det av planbeskrivningen vilka fastigheter som stadsbyggnadsprojektet avser samt att projektet är i ett tidigt skede.

21. Boende, adress okänd

Synpunktslämnaren menar att bebyggelseförslaget är för kompakt och framhåller att det är mycket viktigt att det finns gott om lekplatser och rekreationsytor i kommande byggplanen samt att kommunen håller sig till gällande rekommendationer och riktlinjer.

Planenhetens kommentar:

Angående volymer, skala och gestaltning samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande anpassning till kulturmiljön, bebyggelsehöjder och volymer samt gårdsytor och möjligheter till lek och rekreation*.

Vad gäller gällande rekommendationer och riktlinjer se planenhetens kommentarer under återkommande synpunkter och rubriken *Synpunkter gällande lagstiftning och kommunala styrdokument*.

Ändringar efter granskning

Efter granskningen har planområdet utvidgats så att det omfattar mindre del av privata fastigheter i sydväst och i norr. Planbestämmelser gällande dagvattenhantering, komplementbyggnader och markreservat har tillkommit. Planbestämmelser om markhöjder, schaktdjupsbegränsning, gestaltning (fasadkulör), stomljud och vibrationer samt markföroreningar har justerats. I planbeskrivningen har texter gällande nya planbestämmelser samt om påverkan på grundvatten tillkommit. Dessutom har bland annat texter om dagvattenhantering och skyfall, hantering av markföroreningar, påverkan på kyrkans anläggning, vägutformning, tillgänglighet samt buller utvecklats och förtydligats. Text om naturvärdesträd (tallar) i den östra delen av planområdet har tagits bort då de inte längre utgör en förutsättning. Ändringarna bedöms vara så omfattande att de föranleder en andra granskning. Text om påverkan på grundvatten har tillkommit.

Efter granskningen har följande ändringar av planförslaget gjorts.

Plankartan:

- Planområdet har utvidgats i sydväst och i norr
- Markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar har tillkommit på privat fastighet
- Planbestämmelse gällande dagvattenhantering på allmän plats, samt komplementbyggnader och begränsning av bebyggelse på gårdar (korsmark) har tillkommit
- Planbestämmelser om markhöjder, schaktdjupsbegränsning, gestaltning (fasadkulör), stomljud och vibrationer samt markföroreningar har justerats.
- Redovisningstekniska felaktigheter i plankartan har justerats

Planbeskrivningen:

- Förklarande texter gällande nya bestämmelser har tillkommit.
- Texter om dagvattenhantering och skyfall respektive stomljud har utvecklats och förtydligats.
- Texter om hantering av markföroreningar (PFAS respektive åtgärdsnivå), påverkan på kyrkans anläggning, vägutformning, tillgänglighet samt buller och stomljud har utvecklats och förtydligats.
- Texter om de avvägningar som gjorts har utvecklats.
- Texter om trädbevuxen kulle i planområdets östra del har tagits bort då träden fällt av Region Stockholm i samband med deras arbete med tunnelbanans genomförande
- Text om påverkan på grundvatten har tillkommit.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen har förtydligats och kompletterats. Utöver detta har bullerutredningen reviderats, det samma gäller skyfalls- och dagvattenutredningen. Tidigare

utredningar om skyfall (Ramböll, 2017) respektive vägutformning (Sweco, 2018) utgår då de inte längre är aktuella. I övrigt har ändringar av redaktionell karaktär gjorts. PM Behov av avsänkning av grundvatten vid schakt (*Iterio AB, 2022*) och PM Yttrande över behov av tillståndsprövning för vattenverksamhet (*Forsen AB, 2022*) har tillkommit.

Ändringarna bedöms vara så omfattande att de föranleder en andra granskning.

Planenheten

Susanne Werlinder
Planchef

Anna Hall
Planarkitekt