



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2016-06-09

Dnr KFKS 2014/1015-214

Projekt 9240

Utökad förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3

Sammanfattning

Detaljplanens övergripande syfte är ge möjlighet till en tät, blandad och levande stadsdel, ett sammankopplat och integrerat stadsrum, attraktiva och kvalitativa rekreativmiljöer samt ett Nacka strand som ska vara en stadsdel med stark identitet och egen attraktionskraft. I detta ingår att ny och befintlig bebyggelse för bostäder och verksamheter ska prövas samt att byggnadsvolymer och gestaltning behöver regleras på lämpligt sätt med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, utpekade kommunala intressen, stadsbild och påverkan på omgivningen. Vidare syftar detaljplanen till att ge förutsättningar för ett kommunalt övertagande av gator, torg, kajer, strandpromenad och grönområden med mera som är av betydelse för allmänheten. Under detaljplanens genomförande planeras en stor del av de allmänna anläggningarna att byggas om i olika grad samt nyanläggande av vissa anläggningar. Sammantaget är detaljplanen och dess genomförande av stort allmänt intresse.

Totalt bedöms planområdet rymma ca 300 nya bostäder. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för granskning efter sommaren 2016. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) i dess lydelse den 2 januari 2015. Processen hanteras enligt reglerna för så kallat utökad förfarande.

Under samrådtiden har remissinstanserna framfört synpunkter, frågor och rekommendationer. Länsstyrelsen tar bland annat upp hur de ser på konsekvenser för riksintressen, kulturmiljö, hälsa, säkerhet, miljö kvalitetsnormer och strandskydd. Lantmäterimyndigheten har framfört ett antal synpunkter rörande planförslagets redovisning och tydlighet. Natur- och trafiknämnden lyfter bland annat fram trafikfrågor samt förtydligar vissa konsekvenser rörande befintliga naturvärden, idrott, avfall, tillgänglighet samt skötselfrågor. Polisen har lämnat in synpunkter gällande trafik- och parkeringsfrågor. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har inte haft någon erinran men kommenterar bland annat processen kring övertagande av allmänna anläggningar samt betonar vikten av samordning kring välfärdsfastigheter. I denna samrådsredogörelse finns utförligare sammanfattningar och kommentarer.

Synpunkter från närboende har främst handlat om kritik mot detaljplanens tillkommande byggrätt inom delområde 7, vid dagvattenparken. I inkomna skrivelser handlar det i huvudsak om negativa konsekvenser för befintlig bostadsbebyggelse i form av påverkade utsikter och ljusförhållanden samt negativa konsekvenser för allmänhetens tillgång till grönområden och påverkan på kulturmiljö mm. I övrigt finns exempelvis synpunkter på bebyggelsens höjd vid J V Svenssons torg, på fördelning av bebyggelse inom planområdet samt på gestaltungsfrågor. I denna samrådsredogörelse finns utförligare sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer.

Sedan samrådsskedet har detaljplanen kompletterats med en geoteknisk bedömning samt tillkommande underlag i form av flyghinderanalys och vindstudie, samt uppdaterat underlag i form av bullerutredningar, dagvattenutredning, parkeringsutredning, miljöredovisning och illustrationsplan. Efter samrådet har planeringsarbetet och projektering fortsatt vilket har resulterat i ett antal justeringar av plankarta och planbeskrivning. På plankartan har ett antal användningsgränser mellan allmän plats och kvartersmark justerats marginellt för att möjliggöra en rationell fastighetsindelning, dessa ändringar är dock inte av större omfattning och berör främst kommunen och exploatören. Vid den planerade båtbyggnaden och mellan användningarna park och natur har mindre gränsjusteringar gjorts. Vid delområde 2 och det fristående punkthuset har kvartersmarken utvidgats något för att grundläggning ska kunna inrymmas. Platsen för avfallshantering i närheten av Tornvillan, som är till för befintlig byggrätt i delområde 7, har flyttats något norrut. Nu till granskningen har vissa av detaljplanens användningsbestämmelser omformulerats för att tydliggöra uppdelningen mellan kvartersmark och allmän plats. För servicebyggnaden på kajen samt för tekniska anläggningar (E-områden) har användningsbestämmelserna preciserats.

För att ge planstöd åt planerade dammar och därmed säkerställa dagvattenhanteringen har en planbestämmelse om utformning av allmän plats lagts till i den så kallade dagvattenparken. Den administrativa bestämmelsen om lov med villkor kopplat till sanering av förorenad mark har justerats så att formuleringen inte hindrar etappvis utbyggnad. Piren som omger småbåtshamnen har i gällande plan ingen begränsning av byggrätt, så var det även i samrådsversionen av denna detaljplan. Tanken är att piren fortsatt ska vara obebyggd varför punktprickad mark införs på piren, dvs. mark som inte får förses med byggnad. Illustrationslinjerna för utsiktsplatsen har justerats utifrån det senaste projekteringsunderlaget. I planhandlingarna har avsnitten om strandskydd och trafikbuller utvecklats. I övrigt har mindre omskrivningar eller redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Bakgrund

Planchefen fattade beslut om samråd den 7 oktober 2015 varefter detaljplanen skickades ut till berörda remissinstanser och fastighetsägare. Informationslappar sattes upp i och kring planområdet för att nå ut till de boende, informationen kungjordes även i dagstidningar samt publicerades på kommunens hemsida. Samrådstiden pågick mellan den 16 oktober till och med den 13 november, totalt ca 4 veckor. På kvällen den 3 november anordnades ett öppet hus för närboende och för en större allmänhet. Öppet hus ordnades på plats i Nacka strand för att förenkla för de närboende, uppskattningsvis 60-70 personer närvarande under kvällen.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Sjöfartsverket
- Försvarsmakten

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, KSSU
- Natur- och trafiknämnden
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Energi
- Polisen
- Hyresgästföreningen
- Nacka miljövårdsråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planen men framför ett antal kommentarer

- Luftfartsverket
- Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting
- TeliaSonera Skanova Access AB

Utöver remissinstanserna har det inkommit en skrivelse från en av verksamheterna inom planområdet samt 22 separata skrivelser från boende inom och i angränsning till planområdet. Utöver ovanstående yttranden har även Brf. Jakobsdal inkommit med en skrivelse, till den har det även bifogats namnlistor med ca 50 underskrifter från boende på Jakobsdalsvägen. Föreningen har dock senare återkallat synpunkterna. Inga privata fastighetsägare har yttrat sig under samrådet.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och övriga myndigheter

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott** uttrycker ingen erinran mot förslaget men skickar med ett antal kommentarer till den fortsatta planeringen. De uttrycker att det, ur bostadsförsörjningsperspektiv är mycket positivt att antalet bostäder är något högre än i detaljplaneprogrammet och att det bidrar till en blandad stadsdel. KSSU betonar vikten av att kommunen, genom att granska och godkänna samtliga tekniska handlingar, säkerställer att allmänna anläggningar utförs med hög kvalitet i linje med Teknisk handbok. Vidare framhålls planläggningen av Ellensviksvägen till allmän gata mellan Nacka strand och Bergs gård som positiv. Avslutningsvis betonar KSSU vikten av att utbyggnad av välfärdsfastigheter och bostäder samordnas tidsmässigt och i enlighet med övergripande behovsutredning.

Planenhetens kommentar. Kommentarererna noteras. Att antalet lägenheter är fler beror till största delen på att man kommit längre i ritandet av kvarteren än i programmet. Planenheten vill betona att exakt antal färdigställda bostäder kan variera mycket beroende på vilka lägenhetsstorlekar som byggs, exakta lägenhetsstorlekar styrs normalt sett inte i

detaljplaner utan är något som kan ändras senare i processen beroende på efterfrågan. Säkerställande av utförandet av allmänna anläggningar sker till still största delen genom kravställning i exploateringsavtal och granskning i vid detaljprojektering.

2. **Natur- och trafiknämnden (NTN)** framhåller att den föreslagna infarten till Torggaraget kan medföra köbildning vilket riskerar påverka framkomlighet och trafiksäkerhet vid närliggande passager för gång- och cykeltrafik. NTN konstaterar att det korta avståndet till infarten kan innebära försämrad framkomlighet och säkerhetsrisker i korsningen Tändkulevägen-Augustendalsvägen vid köbildning ut i korsningen. Vidare upplyser Natur- och trafiknämnden om att de två gångfartsområden som planeras, vid J V Svenssons torg och på kajnivån, behöver studeras och utformas så att biltrafiken passerar på ett trafiksäkert sätt i relation till oskyddade trafikanter.

När det gäller grönstrukturen är NTN positiva till att stora delar av befintlig vegetation som idag finns på privatägd kvartersmark planläggs som natur- och parkområden. Vidare anser de att det är positivt med planbestämmelser om vegetationsskydd i parkmiljön vid Ellensvik och tillför även att utbyggnad av Ellensviksvägen behöver göras med stor hänsyn till biologiska värden. Natur- och trafiknämnden för fram att den föreslagna bebyggelsen i delområde 1, i planområdets södra del, innebär ett påtagligt negativt ingrepp i befintlig naturmiljö, som i gällande detaljplan är privatägd kvartersmark och att de öst-västliga biologiska sambanden försvagas. Nämnden skriver dock att det inom delområde 1 endast är ett fåtal träd som är klassade som så kallade "naturvärdesträd". Vidare skriver NTN att den föreslagna byggrätten i delområde 7, vid dagvattenparken, innebär att viss befintlig vegetation påverkas negativt. De framför samtidigt att detta till viss del kan kompenseras genom att nuvarande parkeringsplats i angränsning till föreslagen byggnad ersätts med en öppen damm för biologisk dagvattenhantering.

Natur- och trafiknämnden lyfter fram problematiken med att områdets kuperade terräng hindrar att alla stråk får full tillgänglighet, men de framför samtidigt att det är positivt att en tillgänglig snedbanhiss mellan J V Svenssons torg och kajen planeras i angränsande detaljplan.

NTN menar att angöring över parkmark fram till lusthuset vid Ellensvik behöver lösas i avtal för att undvika framtida problem. Det uttrycks också en oro för hur eventuella angöringsbehov till den privata bryggan vid Hotell J ska hanteras. NTN vill att allmänhetens tillgång till bryggan behöver tryggas så att inte inhägnader och utestängande skyltar sätts upp. Vidare uppmärksammar NTN att det inte planeras för några ytor för spontanidrott eller idrott i Nacka strand i och med att den planerade sporthallen i Södra Nacka strand har utgått.

NTN undrar ifall planerad yta för sopbehållare vid Ellensviksvägen (delområde 7) verkligen ska ha användningsbestämmelse B (bostäder) och inte E (tekniska anläggningar). De uppmärksammar också vissa otydligheter i planbeskrivningen när det gäller botten tömmande avfallskärl.

Vidare menar Natur- och trafiknämnden att plankartans illustrationstext om dagvattendammar inte är tillräcklig. De framför att planerad damm är en förutsättning för rening av områdets dagvatten och att det därför bör kompletteras med en bestämmelse om att ytan ska användas som parkanläggning med dagvattendamm. NTN vill även att en bestämmelse om dagvattenhantering, ”Dagvatten ska fördröjas, renas och infiltreras inom kvartersmark”, läggs till i planen. De vill att bestämmelsen sedan preciseras i planbeskrivningen där det även framgår att dagvattenfrågan ska regleras i exploateringsavtal. Avslutningsvis vill NTN att detaljplanen ska reglera höjdsättning av entréer och sockelnivåer för att undvika risken för skador på byggnader vid extrema regn.

Planenhetens kommentar. Den nya infarten till Torggaraget planeras bli enkelriktad vilket minskar risken för köbildning, utfarten är belägen på Fabrikörvägen. Den nya infarten ska utformas så att eventuella tekniska system inte skapar onödiga väntetider. En yta planeras mellan Tändkulevägen och infarten där fordon kan vänta om kortare väntetider ändå skulle uppstå. Eventuella negativa effekter på omgivande gator bedöms bli hanterbara.

Synpunkterna om grönstrukturen noteras. Bebyggelsen inom delområde 1 och 7 tar naturmark i anspråk vilket är i enlighet med detaljplaneprogrammet för Nacka strand, som är antaget av kommunstyrelsen, och de avvägningar mellan naturmark och bebyggelse som gjordes där. Byggnadsvolymer i delområde 1 som redovisades i detaljplaneprogrammet har förändrats till sin struktur och utgör nu en kombination av kvarter och lamellhus vilket mildrar de negativa effekterna för de öst-västliga natursambanden.

Synpunkterna om områdets kuperade terräng noteras. Det omöjligt att överallt klara lutningar som ger full tillgänglighet eftersom det handlar om en redan utbyggd stadsdel. I fortsatt projektering av allmänna anläggningar uppmärksammas tillgänglighetsfrågan särskilt, utöver att rusta upp snedbanhissen ska det bland annat anläggas en tillgänglig utsiktsplats vid Villa Grönkulla.

Angöring till lusthuset vid Tornvillan avses hanteras i avtal för att tydliggöra ansvarsfrågor mm. Angöring med fordon till bryggan vid Tornvillan bedöms förekomma så pass sällan att en separat angöringsväg inte kan motiveras. I de fall fordonsangöring till hotellets brygga behövs avses detta lösas från hotellfastigheten eller via parkvägarna efter överenskommelse med kommunen. Planenheten ser ingen anledning att planlägga ytan för avfallskärl som teknisk anläggning utan det föreslås ligga kvar som bostadsändamål då området ska ägas och förvaltas av samma ägare som för kommande bostadsfastighet.

Plankartan förtydligas och illustrationstexten om dagvattendammar ändras till en utformningsbestämmelse för allmän plats. I planbeskrivningen redovisas redan dagvattenfrågan, både i förslagsavsnittet och i genomförandedelen. I genomförandedelen visas de specifika åtgärderna samt anges att detta ska regleras i avtal. Någon bestämmelse i detaljplanen om fördröjning av dagvatten på kvartersmark bedöms inte behövas då detta säkras på annat sätt.

3. **Länsstyrelsen** bedömer utifrån kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11. Kap PBL under förutsättning att deras synpunkter beaktas.

Länsstyrelsen har synpunkter inom ämnena riksintressen, hälsa och säkerhet, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, utöver dessa ges ett antal rådgivande synpunkter.

Riksintressen och kulturmiljö

Länsstyrelsen framför att planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och att området kan upplevas från flera viktiga platser längs med Stockholms inlopp. Länsstyrelsen konstaterar att den föreslagna bebyggelsen är avsevärt högre än befintlig bebyggelse och kommer att påverka siluetten. De konstaterar samtidigt att detaljplanen omfattar ett område som sedan tidigare är exploaterat med storskaliga och höga byggnader. Länsstyrelsen anser att påverkan på riksintresset för kulturmiljövården kan bedömas som acceptabel vad gäller påverkan på siluetten, men framhåller att det är av utomordentligt stor betydelse att den nya bebyggelsen gestaltas på ett sätt som tar hänsyn till riksintresset och de värden som det ska skydda. Länsstyrelsen skriver vidare att det är viktigt att skärgårdsnaturen och den så kallade ”gröna foten” fredas från bebyggelse så att skärgårdsnaturen framträder. Vidare ser de positivt på att äldre bebyggelse från sommarnöjes- respektive industriepoken skyddas med rivningsförbud och skyddsföreskrifter.

Länsstyrelsen anser dock att den konsekvensbeskrivning som presenteras i den till planen tillhörande miljöredovisningen tydligare behöver redovisa påverkan på riksintresset kopplat till siluetten och industrimiljön inklusive arbetarbostäderna. Länsstyrelsen efterlyser en tydligare redovisning av hur den planerade bebyggelsen kommer att möta och förhålla sig till den kulturhistoriska bebyggelsen, främst när det gäller delområde 1 och dess möte med arbetarbostäderna vid Tändkulevägen, men även i förhållande till den angränsande detaljplanen för Södra Nacka strand.

Hälsa och säkerhet

När det gäller geotekniska förhållanden anser länsstyrelsen att kommunen inom ramen för planprocessen behöver göra en bedömning av markstabilitet samt risk för ras och skred. Länsstyrelsen menar att en geoteknisk bedömning även behöver beakta att de geotekniska förhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med ökad nederbörd och högre temperaturer. Det efterfrågas ett klagörande av dessa frågor i planhandlingarna.

Länsstyrelsen skriver att marken längs stranden vid Augustendalsvägen 42-52, samt 41 kan komma att översvämmas om Östersjön stiger till +2,70 meter enligt RH2000. Enligt länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län (2015) behöver ny bebyggelse av betydande vikt placeras ovanför +2,70 meter, länsstyrelsen anser att detta behöver beaktas för tillkommande bygggrätt på kajnivån. De uppmärksammar även att den f.d. oljekällaren ligger under +2,70 m vilket i framtiden kan föranleda åtgärder om havsnivån stiger.

Länsstyrelsen instämmer i trafikbullerutredningens rekommendation angående fortsatt fokus på hantering av bullerfrågan i den fortsatta planprocessen och i projekteringen i syfte att uppnå en god ljudkvalitet i de planerade lägenheterna. De nämner också att lågfrekvent buller från buss- och båttrafik samt externt industribuller behöver beaktas. Länsstyrelsen menar att kommunen till

granskningsskedet behöver redovisa hur lägenhetsplaner kan utformas i de mest bullerutsatta lägena för att tillgodose plankartans bestämmelser om störningsskydd.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att recipientens nuvarande problem och status samt miljö kvalitetsnormer behöver förtydligas i planbeskrivningen. De menar även att kommunen behöver klargöra om föreslagna reningssmetoder för dagvattnet medför tillräcklig rening för att föroreningshalterna av eventuella problemämnen ska minskas jämfört med idag. Vidare anser länsstyrelsen att det är positivt med de gröna taken och växtbäddarna för fördröjning och rening av dagvatten som planeras för kvartermarken. De vill dock uppmärksamma risken med fördröjning av dagvatten i växtbäddar som gödulas eftersom detta kan bli ännu en källa till näringsämnen. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör specificera varaktigheten för det dimensionerande regnet samt betonar vikten av att dagvattensystemet anpassas till förväntade klimatförändringar med större vattenvolymer att hantera.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare behöver beskriva de särskilda skäl som föreligger för att upphäva strandskyddet för en ny byggnad på kajnivån samt för den planerade båtbyggnaden för kollektivtrafik. Länsstyrelsen skriver att det bör övervägas att behålla strandskyddet för områden för allmän plats – PARK, åtminstone i området närmast vattnet ("Strandparken"). Länsstyrelsen menar att de verksamheter/åtgärder som kan komma i fråga inom ramen för planen inte är tillräckligt preciserade för att motivera upphävande av strandskyddet. Länsstyrelsen skriver även att det inte presenteras några särskilda skäl för ett upphävande inom allmän plats – PARK.

Rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen beskriver att deras synpunkter från programskedet kring det gröna sambandet mellan Nyckelviken och Ryssbergen kvarstår. Det framförs att det redan svaga sambandet försvagas ytterligare genom detaljplanen, dels genom nyttjandet av den befintliga bygggrätten i delområde 7 men att det främst är delområde 1 som medför negativa effekter. Länsstyrelsen refererar till den landskapsanalys som togs fram i programskedet. De framhåller att även andra mindre ingrepp kommer att försämra det gröna sambandets funktioner, mest för biologisk mångfald. Som det får förstås menar länsstyrelsen att detaljplanens betydelse för ekologiska spridningssamband inte beskrivs tillräckligt i planhandlingarna.

Övrigt

Länsstyrelsen anser att bestämmelsen för tekniska anläggningar, med hänsyn till eventuella störningar, bör preciseras på plankartan, exempelvis E₁ elnätstation. Vidare menar länsstyrelsen att användningsbestämmelsen O (tillfällig vistelse) bör användas istället för, eller i kombination med, C (centrumändamål) för hotell- och konferensverksamheter i enlighet med Boverkets allmänna råd, BFS 2014:5 DPB1. Länsstyrelsen upplyser om att flera detaljplaner i Nacka strand har en genomförandetid som löper ut först 2018, och att en detaljplan inte förändras eller upphävs före genomförandetiden om någon fastighetsägare som berörs motsätter

sig det. Avslutningsvis skriver länsstyrelsen att de håller med om kommunens bedömning att detaljplanen inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar.

Riksintressen och kulturmiljö

Kommunen delar i stort Länsstyrelsens uppfattning och menar att detaljplanen inte innebär påtaglig skada för aktuellt riksintresse för kulturmiljövården. Att den tillkommande bebyggelsens gestaltning är av utomordentligt stor betydelse avspeglas i detaljplanens gestaltungsbestämmelser samt betonas tydligt i planbeskrivningen. Upplevelsen av den ”gröna foten” förändras något av den föreslagna bebyggelsen, men inte på ett sätt som gör att helhetsintrycket av ett grönt stråk mellan vattnet och höjden skadas. Vad gäller konsekvensbedömningen i miljöredovisningen har denna utvecklats avseende siluetten och påverkan på de kulturhistoriskt intressanta arbetarbostäderna vid Tändkulevägen. Förtydliganden är även gjorda i planbeskrivningen och beskrivningens kapitel om konsekvenser har kompletterats med ytterligare illustrationsmaterial vid Tändkuleäven.

Hälsa och säkerhet

Efter samrådet har de geotekniska frågorna fördjupats och redovisas i planbeskrivningen samt i en separat geoteknisk bedömning (Sweco 2016-02-16). När det gäller anpassning till höjda havsnivåer i framtiden har frågan uppmärksamats och sedan samrådet har avstämningar gjorts med Länsstyrelsen och Södertörns brandförsvärsförbund för att belysa frågan om framtida åtkomst till västra kajen utanför aktuellt planområde. När det gäller föreslagen byggnad på kajnivån skulle krav på en högre nivå för grundläggning försvåra tillgängligheten från befintlig gata samt innebära att hela byggnaden höjs och därmed bli mer iögonfallande längs den känsliga kuststräckan. Användningen för den föreslagna byggnaden är resandeservice och centrumfunktioner som relaterar till kollektivtrafik och hamnfunktioner (C₄), med tanke på den begränsade ytan kan endast mindre verksamheter bli aktuella. Sammantaget anser kommunen att den tillkommande bygggrätten på kajnivån är viktig, men inte av betydande vikt i den bemärkelsen att detaljplanen måste reglera grundläggningsnivån. Byggnaden kan därmed grundläggas på samma nivå som gatan, under de rekommenderade +2,7 meter i RH 2000, utan att det blir större konsekvenser vid höga vattenstånd. Planbeskrivningen kompletteras dock med information om att hänsyn till översvämningsrisk ska tas i bygglovskedet och vid tekniskt samråd samt att känsliga installationer bör placeras över +2,7 meter. Sedan samrådet har trafikbullerutredningarna uppdaterats, planbeskrivning och miljöredovisning har sedan reviderats utifrån detta. I utredningarna har bullerfrågan fördjupats i och med att möjliga planlösningar redovisas och platser där extra uppmärksamhet krävs från bullersynpunkt pekas ut.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen har kompletterats med information om rådande miljökvalitetsnormer samt recipientens problem och status. Utöver detta har det gjorts en tydligare hänvisning till den dagvattenutredning där dagvattenfrågorna och reningsaspekten redovisas mer detaljerat. Dagvattenutredning, planbeskrivning och miljöredovisning har även kompletterats med varaktigheten för det dimensionerande regnet. Planbeskrivningens avsnitt om dagvatten har utvecklats avseende föreslagna reningsåtgärder för dagvatten och konsekvenserna av gödsling har belysts särskilt.

Strandskydd

Planbeskrivningen har förtydligats när det gäller särskilda skäl för upphävande av strandskydd och redovisningen är uppdelad för de olika upphävandeområdena. Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkter kring upphävande av strandskydd på parkmark och plankartan har därför ändrats så att strandskydd bara upphävs för två avgränsade parkanläggningar (PARK₁) och inte för parkområden generellt. Strandskydd återinträder således inom användningsbestämmelserna PARK och NATUR. Planerade åtgärder inom övrig parkmark avses vid behov hanteras genom dispensförfarande, plankartan har kompletterats med illustrationslinjer för dessa anläggningar, exempelvis trappor, gradänger, strandpromenad och lekutrustning.

Rådgivande synpunkter

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter noteras. Den norra spridningskorridoren, den s.k. gröna foten, planläggs med några undantag som allmän plats park/natur och säkerställs därmed för framtiden. Idag är detta privatägd kvartersmark där vegetationsskydd i princip saknas helt förutom vid Ellensvik. Föreslagen bebyggelse inom delområde 1 påverkar oundvikligen naturvärden eftersom oexploaterad mark tas i anspråk. Den sammanvägda bedömningen är dock att nyttan med bebyggelse på platsen överväger de negativa konsekvenserna för spridningssambanden, en inriktning som kommunen pekade ut i och med detaljplaneprogrammet. Sedan programskedet har kvarteret ändrats till en lamellform som, tillsammans med vegetationstak och tillkommande gatuträd, ska begränsa de negativa effekterna på spridningskorridoren. Den föreslagna byggrätten vid dagvattenparken i delområde 7 är placerad i kanten av grönstråket vid en befintlig gata, på en plats där marken delvis är påverkad av befintlig nätstation och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Sammantaget bedöms konsekvenserna för spridningssambandet bli begränsade, särskilt då det kommer tillföras så pass stora värden i omgivningen i samband med anläggande av dagvattendammar och upprustning av parkmiljöer. Den påverkan som ändå blir ska begränsas av att byggnaden ska förses med tak och fasader med vegetationsinslag.

Övrigt

Användningsbestämmelsen E har ändrats till E₁, E₂ respektive E₃ och preciserats. Kommunen anser att användningsbestämmelsen C är fullt tillräcklig för att täcka in en hotell- och konferensanläggning. Kommunen känner till de gällande detaljplanernas genomförandetid.

4. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** framför ett antal synpunkter på redovisningen i detaljplanens grundkarta, bland annat efterfrågas en tydligare redovisning av beteckningar för befintliga fastigheter och rättigheter samt tydligare utseende på grundkartans linjer. Utöver detta efterfrågas även en teckenförklaring till grundkartan samt orienterade koordinater.

Även när det gäller plankartan har Lantmäterimyndigheten ett antal synpunkter. De menar att planbestämmelsen BC₂P saknas i förteckningen över planbestämmelser samt efterfrågar en tydligare redovisning av vad som ska vara allmän plats och vad som är kvartersmark där olika användningar gäller för olika nivåer, detta för att göra det tydligt vid kommande fastighetsbildning samt uppmärksamma eventuella behov av rättigheter för ledningar. Vidare anser lantmäterimyndigheten att den befintliga ledningsrätten 0182K-2008/121.1, avseende antenn på hustak, blir planstridig i och

med planförslaget och att det behöver framgå av planbeskrivningen om rättigheten ska vara kvar eller hur rättigheten annars ska hanteras, vem som ska ansöka om eventuella ändringar och vem som ska bekosta hanteringen av ledningsrätten.

Lantmäterimyndigheten framför även synpunkter på planbeskrivningen där de upplyser om att uppräknigen av berörda fastigheter behöver uppdateras eftersom två nya fastigheter har bildats. Man tar också upp frågan ifall servitut behöver bildas för enskilda ledningar för VA, fjärrvärme och fjärrkyla i och med att fastighetsindelningen avses förändras, i så fall behöver detaljplanen medge sådana servitut. De upplyser om att huvudregeln är att officialservitut för enskilda ledningar på allmän platsmark inte kan bildas. Lantmäterimyndigheten påpekar att Sicklaön 13:87 och en liten del av Sicklaön 13:79 belastas av två officialservitut för vattenledning och avloppsledning som båda gäller till förmån för Sicklaön 13:136. I planförslaget är området för dessa servitut utlagt som allmän plats vilket innebär att servituten blir planstridiga.

Planenhetens kommentar. Grundkartans redovisning har setts över med avseende på fastighetsbeteckningar, befintliga rättigheter och teckenförklaring. Planbeskrivningen och detaljplanens grundkarta och fastighetsförteckning har kompletterats med nyligen bildade fastigheter. Användningarna BC₂ och P finns var för sig i beteckningarna, i kartan kan dessa sedan kombineras. I övrigt har formuleringarna för användningsbestämmelserna setts över för att förtydliga vad som planläggs som allmän plats och vad som är kvartersmark.

Ledningsrätten för antenn på hustak, 0182K-2008/121.1, avser en antenn för mobiltelefoni. Den aktuella byggnaden planeras att rivas och antennen kan då inte vara kvar. Sedan samrådet har fastighetsägaren och rättighetshavaren kommit överens om en ny placering av antenn på ett närliggande hus, den befintliga ledningsrätten kommer därför tas bort när den nya antennen är på plats. Planbeskrivningen kompletteras med denna information samt vem som ska ansvara för hanteringen.

I och med att planområdet har mycket befintlig bebyggelse kommer vissa befintliga enskilda ledningar att ligga delvis inom allmän plats, funktionen och användandet av den allmänna platsen begränsas inte av sådana servitut. De aktuella ledningarna vid Sicklaön 13:136 är kända och att servituten blir planstridiga kan hanteras.

5. **Nacka Energi** som är elnätsägare skriver att elförsörjningen till planområdet kräver att Nacka Energi får tillgång till mark i form av flera E-områden 10x10 meter. De påpekar att utformning av nätstationerna som avviker från standard är möjlig men att det i så fall bekostas av exploatören. I yttrandet beskriver Nacka Energi att förslag till placering av nätstationer har tagits fram i samarbete med exploatören, vid delområde 7 föreslås befintlig nätstation ersättas på andra sidan Augustendalsvägen och vid Fabrikörvägen föreslås en tillkommande station inom befintligt teknikhus mitt emot Fabrikörvägen 6.

Vidare förtydligar Nacka Energi att schaktning för elkablar inom området bekostas av exploatören men att Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av övriga eldistributionsanläggningar. Nacka Energi skriver att flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga

anläggningar som byggström bekostas av exploatören och ska beställas skriftligt i god tid. I yttrandet anges även ett antal tekniska krav för hur ledningsdragningsområdet närmast ledningar ska utföras.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och har förts vidare till exploatören. När det gäller nätstationer så är vissa belägna i byggnader och andra är fristående. Där stationer är inbyggda anpassas E-områdets storlek efter den aktuella byggnaden. För den nya platsen för nätstationen vid delområde 7 kommer inte E-området uppfylla måttet om 10x10 meter med tanke på den branta terrängen, det föreslagna området är 6x10 meter.

6. **Polismyndigheten** har synpunkter på hur parkeringsbehovet avses lösas. De menar att området redan idag har underdimensionerade parkeringsmöjligheter med hänsyn till antalet boende, arbetande och besökare i området. De menar att det är problem även vid normala förhållanden och att problemen vid mässor och liknande är påtagliga vilket påverkar framkomlighet och säkerhet. Polisen menar att en utökning av antalet kontor och boende, i enlighet med detaljplanen, måste åtföljas av skapande av nya parkeringsplatser i samma utsträckning. De menar att underdimensionering av parkeringsplatser resulterar i olaglig parkering, framkomlighetsproblem och onödig miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar. Parkeringslösningen för detaljplanens bebyggelse, med framtida behov och antal platser, redovisas i parkeringsutredningen. Huvuddelen av områdets bostäder och verksamheter kommer att parkera i det stora Torggaraget med över 1000 platser. Kommunen har, som framtida huvudman för allmän plats, godkänt inriktningen för bilparkering. Planeringen utgår från att det även fortsättningsvis kommer finnas behov av parkering, men även att kommunens långsiktiga arbete med en attraktiv kollektivtrafik med bussar och tunnelbana kommer medföra ett delvis ändrat resandemönster. Från mässbyggnaden till framtida tunnelbaneentré är det ca 400 meter. I Nacka strand som helhet kommer det tillkomma ett stort antal parkeringsplatser, dels inom detaljplanen för Norra branten delpart 1, samt inom delområde 3 och 10 inom detaljplan för södra Nacka strand. Befintliga parkeringshus ska vara till för vissa bostäder samt för verksamheter och sektioner i Torggaraget som idag är avstängda kommer att öppnas. En fungerande parkeringsbevakning är en viktig del i en långsiktig parkeringslösning på allmänna gator, parkering som är hindrande eller trafikfarlig tillåts ej.

7. **Luftfartsverket** ger en kort beskrivning av generella beroenden och begränsningar, de har dock inget att erinra mot detaljplanen så länge tillkommande bebyggelse (inklusive hisschakt, ventilation och antenner mm) inte överskrider 104 meter över havets medelvattennivå.

Luftfartsverket uppger dock om att de i sitt remissvar inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. De skriver att berörda flygplatser, inom ca 60 km från planområdet, därför alltid ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer eller om flygplatserna av annan anledning kan misstänkas kunna bli påverkade.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Som högst medger detaljplanen byggnader upp till +66 meter över grundkartans nollplan (höjdsystem RH 2000). God marginal finns således sett till luftfartsverkets angivna höjd om 104 meter. Sedan samrådet har detaljplanens underlag kompletterats med en flyghinderanalys där flygvägar och CNS-utrustning ägd av flygplats beaktats. Analysen visar att inga begränsningar föreligger för planerad bebyggelse i enlighet med detaljplanen. Bromma och Arlanda som är de berörda flygplatserna har yttrat sig över flyghinderanalysen och de anger att det inte finns hinder för föreslagen bebyggelse. Flygplatserna kommer få detaljplanens granskningshandlingar på remiss.

8. **Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting**, ser positivt på Nacka kommuns ambitioner att fortsatt planera i linje med detaljplaneprogrammet för Nacka strand. De konstaterar att intentionerna ligger i linje med regionala utvecklingsplanen RUF5 samt Stockholmsöverenskommelsen om utbyggd tunnelbana. Trafikförvaltningen anser att de planerade ombyggnaderna av busshållplatserna, den nya båtbyggnaden och upprustningen av snedbanehissen innebär förbättrade förutsättningar för en effektiv och attraktiv kollektivtrafik. Det framhålls att den framtida tunnelbanan kommer innebära förändringar av busslinjerna, men att det även i framtiden kommer behövas busstrafik i ungefär samma utsträckning som idag i Nacka strand. Trafikförvaltningen upplyser om vilka krav och riktlinjer som ska tillämpas vid utformning av gator, hållplatserna och vändplan mm och att dessa ska utformas enligt Ribuss och ska vara tillgänglighetsanpassade. Det framhålls även att busshållplatserna behöver utformas så att de kan användas oberoende av varandra eftersom det inte planeras några separata reglerplatser.

Trafikförvaltningen vill ha det klagjort ifall hela busstorget är upphöjt eller inte, eventuella upphöjningar behöver vara utformade enligt Ribuss. Vidare behöver markbeläggning stämmas av med trafikförvaltningen, cirkulationsplatsen ska dimensioneras för boggibuss med stel bakaxel samt att busstrafiken inte ska störas av avfallshantering och biltrafik till och från parkeringshus. Trafikförvaltningen skriver att de behöver kontaktas i god tid inför ombyggnader av Augustendalsvägen och busshållplatserna så att busstrafikens funktion under byggtiden kan säkras.

Gällande ny brygga för båttrafiken är trafikförvaltningen positiva och de anser att bryggan bör utformas för att klara minst tre fartygsanlöp åt gången. Utformningen är även viktig från resenärssynpunkt med tanke på att båttrafiken sköts av olika bolag med olika taxesytem. Trafikförvaltningen meddelar att de gärna deltar i planeringen av båthållplatsens funktioner. De framhåller att båthållplatsen och snedbanehissen behöver vara tillgänglighetsanpassade.

Planenhetens kommentar. Hållplatsområdet och cirkulationen är utformade enligt Ribuss. Busstorget/bussgatan kommer inte att höjas upp i förhållande till övriga körbanor. Körbanor planeras att beläggas med asfalt som är anpassad för busstrafik och för trottoarer och torgytor planeras en beläggning av betongplattor och marksten. Detaljplanen medger en båtbyggnad som kan klara tre fartygsanlöp. Exakt utformning av hållplatser och båtbyggnad bestäms dock i kommande detaljprojektering, där ska samordning ske med trafikförvaltningen och övriga aktörer som är direkt berörda av buss- och båttrafiken. På så sätt säkerställs att busshållplatser samt båtbyggnad får en korrekt utformning som uppfyller

alla krav. I samband med skedesplaneringen av utbyggnaden kommer trafikförvaltningen kontaktas så att eventuella störningar kan hanteras så bra som möjligt.

9. **TeliaSonera Skanova Access AB** meddelar att de har flera markförlagda teleledningar samt sjökablar inom detaljplaneområdet och redovisar dessa i yttrandet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. De anser att denna ståndpunkt även ska noteras i planhandlingarna. Skanova uppger om att de förutsätter att den part som initierar åtgärder som flytt eller skydd av telekablar även ska stå för kostnaden. Skanova uppger om att ledningsinfo kan tillhandahållas.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna och informationen noteras, i planbeskrivningen införs även Skanovas önskan om att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar. Stora delar av teleledningarna i Nacka strand är integrerade i privata anläggningar och byggnader, exempelvis i underjordiska garage. Viss flytt och i vissa fall nyanläggning av teleledningar kommer att behövas inom planområdet. Efter samrådet om detaljplanen har Skanova medverkat i en övergripande ledningssamordning tillsammans med övriga ledningsägare i Nacka strand. Även fortsättningsvis i vidare projektering kommer Skanova bjudas in för att ges möjligheter till att bevaka ledningar samt för att undvika olägenheter och onödiga kostnader.

Inkomna synpunkter från verksamheter inom planområdet

10. **Seafari AB, verksamhet vid vattnet norr om Hotell J**, redogör för sin verksamhet som innefattar seglarskola, uthyrning av kajaker och liknande till allmänheten. Seafari AB skriver att med det liggande förslaget så försvinner den hamnplan som verksamheten idag använder för förvaring, vilket innebär att verksamheten inte kan fortsätta. De vill inte att samma misstag görs som i Gröndal och på Reimersholme där kajakklubbar sägs upp för att ge plats till dyra nybyggen. Seafari AB föreslår att kommunen ska möjliggöra en utveckling av deras verksamhet till ett modernt vattensportcenter i delningsekonomin, dvs. att alla inte behöver äga sin egen kajak/båt för att kunna nyttja vattenresurserna. De beskriver även verksamheten som en viktig social resurs samt att de anställer unga till sommarjobb och helgjobb.

De framför att man kan anta att boende nära kusten även har intresse för båtliv, men att det bara finns ett fåtal båtplatser, samt att det är svårt att ha en jolle eller kajak i sin lägenhet. Seafari AB menar att Nackas vatten utnyttjas sämre i kommunens satsningar jämfört med andra sporter och vill att det satsas mer. De beskriver segling, paddling, paddelbräddor och sportfiske som miljövänliga aktiviteter och som passar bra i Nackas vackra natur, det är även aktiviteter som passar både för fritid och tävling och för alla åldrar.

Seafari AB vill att man från kommunens sida ska bestämma att det även fortsatt ska finnas ett vattensportcenter i norra Nacka och att man skapar möjligheter för detta. Avslutningsvis framförs att Nacka kommer växa och få många nya invånare men att

det byggs väldigt få eller inga idrottsanläggningar. Klarar verkligen de befintliga hallarna trycket från tusentals fler invånare?

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. I likhet med Seafari AB:s beskrivning är även kommunens ambition är att kuststräckan ska vara tillgänglig samt erbjuda närhet till aktiviteter och verksamheter. I det perspektivet är den befintliga verksamheten viktig för stadsdelen som helhet. De befintliga mindre byggnader som används för Seafaris verksamhet bekräftas i detaljplanen och får därmed finnas kvar även i framtiden och kan nyttjas som idag. Det privatägda markområde som idag används som uppläggningsplats kommer att minskas till förmån för den planerade strandpromenaden som föreslås bli allmän plats, avgränsningen är gjord med stöd av nuvarande användning. Om fastighetsägaren så tillåter kommer det alltså även i framtiden finnas möjlighet att lägga upp kajaker och andra mindre vattenfarkoster på kvartersmark, dock inte på den del som ligger närmast vattnet som blir allmän plats. Avslutningsvis kan det påpekas att fastighetsägaren är den som både idag och i framtiden har rådighet inom kvartersmark och därmed avgör vilka ytor som kan nyttjas av en hyresgäst.



Illustration som förtydligar detaljplanens gränsdragning mellan kvartersmark och allmän plats. Mellan de rosa linjerna blir det en allmän strandpromenad där permanent uppställning av båtar inte medges. I söder, inom det prickade området, kan verksamheten fortsätta som idag.

Inkomna synpunkter från föreningar

11. **Hyresgästföreningen** ser positivt på ambitionen att förtäta Norra Nacka strand, med de reservationer som framförts av Nacka Miljövårdsråd beträffande den ökade exploateringen (se nedan). Hyresgästföreningen för fram specifika synpunkter om bland annat lokalklimat, tillgänglighet och utformning inom allmän plats. Bland annat föreslås fler hissbanor och genomtänkt planering av gångstråk och bänkar.

Hyresgästföreningen skriver att områden där byggkostnaderna kan hållas nere bör avsättas för hyresrätter, inom området eller inom andra områden. Även vikten av fungerande kollektivtrafik lyfts fram och att man, trots framtida tunnelbana, måste se till hela systemet inklusive buss- och båttrafik. Avslutningsvis skriver Hyresgästföreningen att förtätning av befintlig bebyggelse både har positiva och negativa effekter för nuvarande hyresgäster, föreningen vill dock inte motverka rimligt byggande om andelen hyresrätter behålls eller ökar inom kommunen.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Se kommentar nedan i de frågor där det hänvisas till Nacka Miljövårdsråd. I detaljplaneprocesser prövas lämpligheten för angivna användningar, det finns ingen möjlighet att med planbestämmelser reglera att en viss byggnad ska upplåtas med hyresrätter. På privat mark är det upp till fastighetsägaren att bestämma bostädernas upplåtelseform. I andra projekt, i områden med kommunalt markinnehav, kan kommunen säkerställa att en viss andel bostäder upplåts med hyresrätt. Kommunen noterar synpunkterna kring kollektivtrafik och konstaterar att planförslaget innebär förbättrade möjligheter för såväl buss- som båttrafik.

12. **Nacka Miljövårdsråd** betonar viken av att riksintresseområdena för kulturmiljövärden samt för kust och skärgård inte åsidosätts samt att den ”gröna foten” bevaras intakt och vårdas. Nacka miljövårdsråd uttrycker att miljöfrågorna bör ges högsta prioritet och har i huvudsak en positiv inställning till detaljplanen då de i stort instämmer med planens syfte och de målområden för hållbart byggande som tillämpas. Miljövårdsrådet anser dock att miljöarbetet måste ta hänsyn till klimateffekter. De ställer sig positiva till att gator, parker och strandpromenad mm rustas upp och tas över av kommunen. Miljövårdsrådet är även positiva till en ny utsiktsplattform, ny båtbygga och ny servicebyggnad på kajen anläggs.

Nacka Miljövårdsråd framför att antal punkter där de vill se ändringar av förslaget, de vill att bebyggelsen inom delområde 1 minskas, främst vid Fabrikörvägen, de kan inte heller se hur bebyggelsen skulle understödja de biologiska spridningsvägarna. Vidare vill de att havskontakten och utsikten från J V Svenssons torg utvecklas, de föreslår att byggelsen närmast snedbanehissen i delområde 2 minskas och att taket ges samma nivå som gatan. Miljövårdsrådet anser att den tillkommande byggrätten i delområde 7, vid dagvattenparken, inte får komma till stånd med hänsyn till parkmiljön och de angränsande bostadshusens utsikt.

Avslutningsvis lyfter Nacka Miljövårdsråd fram att områdets vind- och nederbördsförhållanden ska utredas samt att kommunen ska ställa krav på ekologiskt byggande i planerad exploatering. De lyfter fram att hänsyn behöver tas till bland annat energieffektivitet, grönytefaktor, klimatpåverkan, transportbehov mm samt att olika energikällor ska undersökas för uppvärmning.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Kommunen vidhåller att en korrekt avvägning gjorts mellan berörda intressen, de riksintresseområden som berörs har tagits i beaktande och har påverkat planens innehåll och bestämmelser. Just den gröna foten säkerställs långsiktigt genom att den planläggs som allmän plats.

Bebyggelsen inom delområde 1 som gränsar till Fabrikörvägen är utformad utifrån platsens förutsättningar. Platsens terräng innebär utmaningar, men samtidigt finns goda skäl till en tät exploatering eftersom det är resurseffektivt att bygga längs de redan etablerade gatorna med sin infrastruktur samt att man når busshållplatserna inom 100 meter. Just vid Fabrikörvägen har det varit viktigt att begränsa bebyggelsens höjd mitt emot Villa Grönkulla, i övriga delar bedöms dock en högre bebyggelse som lämplig men med lutande eller indragen fasad på de översta våningarna för att bryta ned skalans. Avvägningen mellan bebyggelse och den naturmark som tas i anspråk baseras på den bedömning som gjordes i detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Intresset att bebygga marken överväger intresset att bevara befintlig naturmark. I sammanhanget kan det även nämnas att delområde 1 i gällande detaljplan anges som kvartersmark för upplag och bergrum. Sedan programskedet har bebyggelsen justerats och getts en struktur med öst-västliga lameller för att begränsa de negativa konsekvenserna på öst-västliga spridningssamband.

Bebyggelsen vid J V Svenssons torg, inom delområde 2, föreslås utformas med öppningar i gatunivå vilket ska ge viss utsikt till torget. Kommunen håller dock fast vid att torget även fortsatt behöver omges av bebyggelse för att skapa ett torg med stark och tydlig rumskänsla. Möjligheten till en friare och öppnare utsikt som Miljövårdsrådet verkar eftersträva säkerställs bland annat genom den nya utsiktsplatsen vid Villa Grönkulla.

Den tillkommande byggrätten vid dagvattenparken ligger i anslutning till en befintlig gata samt omges på flera sidor av befintlig bebyggelse. Platsen för tillkommande byggrätt och för framtida parkområde är idag privatägd och är i gällande detaljplan planlagd som kvartersmark för bland annat kontorsändamål. Även här baseras avvägningen mellan bebyggelse och naturvärden på det detaljplaneprogram för Nacka strand som kommunstyrelsen har antagit. I själva dagvattenparken planeras upprustningar av den äldre parkmiljön samt anläggande av dammar där det idag är en grusad parkeringsplats. Sammantaget är bedömningen att planförslaget innebär en avvägning mellan bebyggelse, naturvärden samt påverkan på befintlig bebyggelse och stads- och landskapsbild. I avvägningen har även fastighetsägarens intresse av att utveckla sin befintliga kvartersmark samt det allmänna intresset av att tillskapa bostäder vägts in.

Vad gäller nederbörd och dagvattenförhållandena redovisas detta i planhandlingarna och fördjupas i den tillhörande dagvattenutredningen, efter samrådet har även en vind- och klimatstudie tagits fram. Studien identifierar ett antal platser som kan bli extra utsatta vid vissa vindriktningar och utredningen kommer ligga med som underlag för detaljprojektering där eventuella vinddämpande åtgärder får prövas. Kommunen kan inte reglera tillåtna energislag för uppvärmning i detaljplan, dock är området redan idag anslutet till fjärrvärme och goda möjligheter finns för att åstadkomma en energieffektiv stadsdel.

13. **Brf. Jakobsdal** lämnade in ett yttrande under samrådet där de bland annat påtalade betydelsen av att anpassa ny bebyggelse till Nacka strand miljö och karaktär och att den föreslagna bebyggelsen behövde omarbetas med hänsyn till detta. Främst kritiserades bebyggelsen i delområde 2 då den innebär negativ påverkan på utsikt. Till yttrandet bifogades namnlista med ca 50 namn. Efter samrådets slut har det inkommit ytterligare en skrivelse från aktuell förening där de återkallar till tidigare yttrande.

Planenhetens kommentar: Tidigare synpunkterna samt återkallandet noteras.

Inkomna synpunkter från boende inom planområdet

14. Tillkommande byggrätt inom delområde 7, vid dagvattenparken

Den största delen av inkomna synpunkter från privatpersoner, 14 av 22 skrivelser (ca 20 personer), kommer från boende inom planområdet och som är kritiska eller mycket kritiska till den föreslagna byggrätten för ett bostadshus i delområde 7 i anslutning till planerad dagvattenpark. De som varit kritiska till denna del av detaljplanen är boende i angränsande bostadshus på Augustendalsvägen 30 och 32. Eftersom synpunkterna och argumentationen är snarlik mellan yttrandena hanteras denna fråga samlat i denna samrådsredogörelse. Yttrandena är diarieförda på kommunen och finns tillgängliga i sin helhet.

Negativa konsekvenser: I många av skrivelserna framförs det att de negativa konsekvenserna av den föreslagna bebyggelsen vid dagvattenparken är så pass mycket större än nyttan av att tillföra ca 10 bostäder på aktuell plats. De boende framför stark kritik och de menar att en byggnad på föreslagen plats och med föreslagen utformning är olämplig då den förstör för befintlig bebyggelse och för närliggande parkmiljöer. De vanligast förekommande anledningarna till kritiken är att förslaget innebär negativa konsekvenser för ljusförhållanden, livskvalitet, ljudmiljö, kulturmiljö, farledsmiljön samt utsikt från de befintliga bostäderna.

Bland synpunkterna förekommer argumentation kring att ett bostadshus skulle innebära en privatisering av omgivande parkområden samt att parken är så pass viktig för stadsdelen att den inte kan tas i anspråk för bebyggelse. Det framhålls att området används för rekreation, grillning och pulkaåkning mm. Det framförs att grönområdet är viktigare än att få till ca 10 bostäder bland annat eftersom stadsdelen som helhet ska få fler bostäder och det kommer bli fler barn i stadsdelen.

Vissa av de närboende lyfter också fram ekonomiska aspekter och menar att förslaget till detaljplan medför negativa ekonomiska konsekvenser eftersom det, enligt yttrandena, pågår förhandlingar om att de boende ska få ombilda sina hyreslägenheter till bostadsrätter. Det har även framförts att föreslagen byggnad skulle medföra konsekvenser som minskad trygghet och ökad segregation.

Alternativ placering: Från de närboende som har yttrat sig har det inkommit förslag på alternativa placeringar av de ca 10 bostäder som planeras vid dagvattenparken så att boendekvalitéer för befintlig bebyggelse kan bevaras och så att grönområdet sparas. I flera av yttrandena framförs att de tillkommande bostäderna istället kan placeras i tingsrättshuset vid J V Svenssons torg. Några föreslår även att den befintliga byggrätten vid Hotell J eller området vid Ellensviksvägen kan utökas med motsvarande antal lägenheter eller att bebyggelsen vid Nacka strandstunneln skulle kunna ökas. I enstaka skrivelser föreslås att flytta byggnaden längre mot vattnet eller närmare Tornvillan för att minska olägenheter för befintlig bebyggelse.

Alternativ utformning: I några yttranden som riktat kritik mot att alls bygga på aktuell plats har framfört att, om det ändå blir av, bör våningsantalet sänkas med två våningar vilket de menar skulle vara bättre anpassat till topografi och omgivande bebyggelse.

Planenhetens kommentar: De många synpunkterna och protesterna ang. tillkommande byggrätt i delområde 7, vid dagvattenparken, noteras.

Konsekvenser: Den aktuella platsen inom delområde 7 ligger vid en befintlig gata och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, området är privatägt och planlagt som kvartersmark i gällande detaljplan. Närmast gatan finns en nätstation och tillhörande asfaltsplan. I en storstadsregion med stor efterfrågan på bostäder kan det förväntas att privatägd mark i anslutning till befintlig infrastruktur kan komma i fråga för kompletterande bebyggelse. Idag är hela grönområdet privatägt och det saknas skydd för befintlig vegetation och garanti för allmänhetens tillgänglighet. I den mening är området inte en park utan ett informellt grönområde. I förslaget till detaljplan har kommunen gjort en avvägning mellan bland annat behovet av friytor och intresset att komplettera med ytterligare bebyggelse respektive att området ska förbli oförändrat. I samband med planläggning har kommunen att väga en stor mängd allmänna och enskilda intressen. Kommunen har i detaljplaneprogram och start-PM valt att gå vidare med en tillkommande byggrätt i delområde 7, vid den planerade dagvattenparken. Detta prövas nu i detaljplanen. Planenheten håller fast vid den avvägning som gjordes i programskedet. Dvs. att huvuddelen av grönområdet ändras från privatägd mark utan skydd för vegetation till en upprustad kommunal park, men att ett område i det södra hörnet, där påverkan på grönsstrukturen är som minst, prövas för tillkommande bebyggelse. I planhandlingarna är kommunen tydlig med att dagvattenparken är viktig såväl för allmänhet som för biologiska värden. Förslaget medger både en ny byggnad och en utvecklad och förbättrad park, planenheten vidhåller att det ena inte utesluter det andra. Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att gränser mellan privat kvartersmark och parkmark ska tydliggöras och i planbeskrivningen är det tydligt skrivet att parken inte tillåts privatiseras utan är till för allmänheten.

Den föreslagna volymen i detaljplanen medger samma lösning som i programskedet, alltså fem våningar sett från gatan men där den första sockelvåningen dras fram till trottoaren och de övriga våningsplanerna är förskjutna norrut för att lämna ett större avstånd till befintliga bostadshus. Beroende på hur byggnaden utförs kan det även tillkomma suterrängplan i slänten mot norr. I det som föreslås bli en kommunal park i anslutning till föreslagen byggnad finns idag en grusad parkeringsyta. De nuvarande grusade parkeringsytorna ersätts med park och dammar för dagvattenhantering som utformas tillsammans med resten av parken. Den föreslagna bebyggelsen kommer delvis att bli synlig från farleden men det bedöms inte medföra sådana negativa effekter från kulturmiljösynpunkt att bebyggelsen blir olämplig.

Även utifrån påverkan på befintlig bebyggelse håller planenheten fast vid gjord avvägning som har stöd i det antagna detaljplaneprogrammet. Eftersom den föreslagna byggnaden vid dagvattenparken ligger på gatans norra sida är påverkan på solljuset begränsad. Vad gäller trafikmängder och trafikbuller innebär inte den tillkommande byggrätten inom delområde 7 någon ökning av trafikflöden då de boende ska parkera i Torggaraget vars infart ligger söder

om J V Svenssons torg. Eventuella skillnader i ljudnivåer på grund av reflekterande buller bedöms bli mycket små. Utsikter från befintliga bostadshus kommer att påverkas i och med förslaget, i en tät stadsmiljö i en expanderande storstadsregion kan dock inte befintliga utsikter garanteras för all framtid utan det kan förväntas att privatägd mark kan bli aktuell för kompletteringsbebyggelse.

Vid planläggning ska kommunen bland annat göra avvägningar mellan olika enskilda intressen. Eventuella förhandlingar om att ombilda hyresrätter till bostadsrätter är en fråga mellan de inblandade aktörerna och inget som påverkar kommunens ställningstaganden i planläggningen. När det gäller trygghet så kan det finnas positiva effekter av att en park kan överblickas från närliggande hus, risken att det skulle uppstå trygghetsproblem bedöms som liten. Eventuella effekterna kopplade till segregation bedöms inte vara annorlunda än för annan tillkommande bebyggelse.

Alternativ placering: Utredning av lokalisering av bebyggelse och olika alternativ gjordes inom ramen för detaljplaneprogrammet för Nacka strand. Detaljplaneprogrammets avvägningar av vilka delar som lämpar sig för förtätning och vilka friytor som ska bevaras och utvecklas ligger nu till grund för planförslaget.

Vid J V Svenssons torg medger detaljplanen stora tillskott av bostäder, just Tingsrättshuset föreslås dock fortsätta innehålla verksamheter. Motivet till detta är att säkerställa en blandad stadsdel med både bostäder och verksamheter vid torget samt att byggnaden tillsammans med det angränsande böjda kontorshuset idag är välfungerande för verksamheter.

Den befintliga byggrätten vid Ellensviksvägen, nära Hotell J, var föremål för stora diskussioner och debatt under programskedet och den slutliga avvägningen i programmet var att den redan befintliga byggrätten skulle ligga kvar men inte utökas. Denna inriktning kvarstår och kommunen ser därför ingen möjlighet att ersätta tillkommande bebyggelse vid dagvattenparken med en ökad byggrätt vid Hotell J. Eventuella förslag om att flytta den tillkommande byggrätten närmare vattnet eller längre österut mot Tornvillan har prövats men där bedöms påverkan på kulturmiljö och grönsamband bli större. I detaljplanen föreslås den tillkommande byggrätten på den plats där negativ påverkan på de östvästliga grönsambanden blir som minst.

Alternativ utformning: Den föreslagna byggnadsvolymen och våningsantalet är samma som i det antagna detaljplaneprogrammet och det är vad kommunen avser att pröva i detaljplanen. Den exakta utformningen och gestaltningen i övrigt prövas i bygglovskedet utifrån detaljplanens bestämmelser.

15. **Boende på Augustendalsvägen 32** framför, utöver kritik mot tillkommande bebyggelse inom delområde 7 vid dagvattenparken, att det befintliga vägnätet är underdimensionerat och att det med anledning av biltrafik och transporter dygnet runt aldrig är tyst, detta är ytterligare ett skäl till att inte bygga mer längs Augustendalsvägen. De boende anser att det under morgonrusningen är tydligt att trafiknätet inte räcker till och att detta ämne inte hanterats i planeringen. Man menar att Nacka strand kommer stå inför en total trafikinfarkt efter nybyggnationerna.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Nacka strand är välförsörjt med kollektivtrafik genom bussar, båtar och i framtiden med gångavstånd till tunnelbana. I samband med detaljplaneprogrammet gjordes en övergripande trafikutredning som sedan har legat till grund för den vidare planeringen. Nacka strand har i praktiken ingen genomfartstrafik utan biltrafiken genereras i stadsdelen. De tre stora garagen; Cylindergaraget, Entrégaraget och Torggaraget, som tar hand om den största delen av den trafik som har Nacka strand som start och målpunkt, har sina in- och utfarter från J V Svenssons torg och söderut. I Augustendalsvägens backe ned till hamnen och Hotell J är det därför begränsade trafikmängder för att vara en tät stadsbebyggelse, där går inte heller några bussar i linjetrafik. Avsikten är att den tillkommande byggnaden vid dagvattenparken ska ingå i gemensamhetsanläggningen för Torggaraget och alltså parkera där. Sammantaget kommer alltså just de tillkommande lägenheterna vid dagvattenparken innebära ett begränsat bidrag till trafikflödena.

För planenhetens kommentarer om den allmänna avvägningen och motiv till placering av tillkommande byggnad inom delområde 7, samt om negativ påverkan på utsikt, solljus mm, se den samlade kommentaren ovan.

16. **Boende på Augustendalsvägen 32** skriver att kommunens representanter vid tidigare samrådsmöten har utlovat att en ny byggnad vid dagvattenparken inte skulle bli högre än 4 våningar. Den boende förväntar sig att byggrätten minskas till 4 våningar eller ännu hellre tas bort helt. Det riktas också kritik mot samrådsmötet eftersom ansvariga personer saknades och att det inte fördes några anteckningar. Avslutningsvis framförs att återkoppling från samrådsmötena efterfrågas.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. För kommentarer om den allmänna avvägningen och motiv till placering och utformning av tillkommande byggnad inom delområde 7 vid dagvattenparken se den samlade kommentaren ovan. Angående samrådsmötet så medverkade kommunens projektledare och ansvarig handläggare för detaljplanen, vid samrådsmöten deltar vanligtvis inte enhetschefer eller direktörer. Formella anteckningar fördes inte på det öppna huset utan det var ett tillfälle att ställa frågor och ha en dialog. Kommunens representanter var tydliga med att mötet inte ersätter ett formellt yttrande. Denna samrådsredogörelse utgör återkoppling på samrådsprocessen.

17. **Boende på Augustendalsvägen 32** kritiserar den tillkommande byggrätten inom delområde 7 vid dagvattenparken. Den boende frågar även varför de tillkommande bostäderna i Logicauset (även kallat hus 13, detaljplan norra branten delplan 1) ska ha sin garageinfart från kajen i norr, kan de inte åka in via Torggaraget istället? Den boende frågar även om det finns några planer på att byta ut fönster i befintliga hus för att minska påverkan från trafikbuller. Avslutningsvis undrar den boende ifall det planeras någon hundrastgård i området, idag möts många med hund av förbudsskyltar mot rastning av hund.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. För kommentarer om den allmänna avvägningen och motiv till placering och utformning av tillkommande byggnad inom delområde 7 vid dagvattenparken se den samlade kommentaren ovan.

De planerade bostäderna i Logicauset, hus 13, inom detaljplan för Norra branten delplan 1, kommer ha garage i de nedersta våningsplanen i byggnaden och inte i Torggaraget. Hus 13 och Torggaraget är två separata byggnader och ligger i helt olika nivåer varför det inte går att använda Torggaraget som infart för att nå källarplanen i hus 13. Framtida trafikökningar kan leda till ökade bullernivåer. I detaljplan kan störningsnivåer för buller bara regleras när det gäller tillkommande bebyggelse eller vid mycket stora ombyggnader av befintlig bebyggelse. Eventuella ökningar av bullernivåer och störningar som trafiken kan medföra är primärt en fråga för väghållaren eller möjligen fastighetsägaren. Kommunens möjlighet att som tillsynsmyndighet enligt miljöbalken ställa krav på åtgärder mot trafikbuller för befintlig bebyggelse är begränsad till mycket höga nivåer och i första hand när de redan har uppstått.

Reglering av hundrastgård finns inte i detaljplanen, när park- och naturområden planläggs som allmän plats och tas över av kommunen kommer dock eventuella förbudsskyltar mot hundrasting och liknande tas bort.

Synpunkter från boende i angränsning till planområdet

18. **Boende på Fabrikörvägen 12** protesterar mot planerna på att riva det befintliga kontorshuset vid Augustendalsvägen 17-19. I skrivelsen framförs att det första intrycket när man kommer in i Nacka strand är den sammanhängande arkitektoniska enheten med hög kvalitet, som binds samman av arkaden med början på Augustendalsvägen 10 och som sedan fortsätter fram till Fabrikörvägen 10. Den boende menar att en rivning gör att den fina arkitekturen bryts och att Nacka strand förlorar sitt signum.

Planenhetens kommentar. I programskedet visades olika lösningar för den aktuella kontorsbyggnaden, en ombyggnad och påbyggnad alternativt en rivning och nybyggnad. Kommunen har fortsatt för avsikt att pröva en rivning och nybyggnad och argumenten för detta utvecklas i planbeskrivningen. I arbetet har det varit stort fokus på arkitektonisk kvalitet och att den tillkommande bebyggelsen ska vara något nytt men som samtidigt inspireras av den befintliga kontorsbyggnaden. Även i det nya förslaget finns det en arkad, men med möjlighet till verksamhetslokaler för kommersiella funktioner i entréplan vilket inte finns på samma sätt i befintlig byggnad. Därmed skapas goda förutsättningar för att J V Svenssons torg ska bli ett levande stadsrum som omges av lokaler för närservice och andra verksamheter. Enligt planförslaget så ska det även tillföras nya kvaliteter i form av utblickar genom kvarteret som förstärker vattenkontakten från torget. Enligt förslaget kommer det även i framtiden vara en sammanhängande arkad från längs Augustendalsvägen och Fabrikörvägen.

19. **Boende på Tändkulevägen** är generellt positiv till byggnation som innebär fler bostäder men är orolig för det unika området som finns vid Tändkulevägen och som utgör den boendes hemvist. Den boende är mest orolig för förändringar av solljusförhållandena när bebyggelse planeras i närheten. Det framhålls även att den planerade bebyggelsen på södra sidan av Tändkulevägen kommer att påverka solluset som redan idag är begränsat eftersom området ligger i en ”grop”. Det framhålls att dessa aspekter behöver undersökas innan ett beslut fattas.

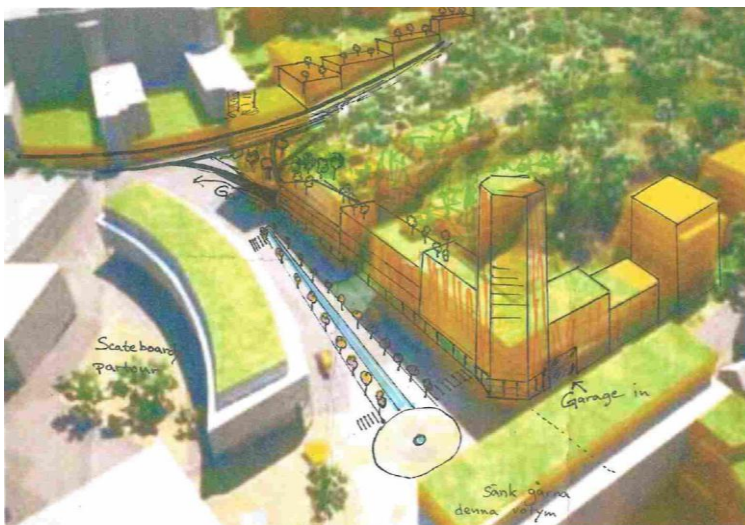
Planenhetens kommentar. Den aktuella detaljplanen, Norra Nacka strand, detaljplan 3, medger tillkommande flerbostadshus strax nordost om de befintliga arbetarbostäderna vid Tändkulevägen vilket innebär att karaktären förändras och det kommer uppstå kontraster mellan äldre och ny bebyggelse. Tillkommande bebyggelse inom delområde 1 föreslås bli storskalig i förhållande till arbetarbostäderna och skalan kommer mer relatera till befintlig kontorsbebyggelse. Med tanke på väderstrecken kommer den föreslagna bebyggelsen inom denna detaljplan dock innebära begränsad inverkan på solljuset vid arbetarbostäderna.

Bebyggelsen på södra sidan av Tändkulevägen ingår i den angränsande detaljplanen som också är under framtagande, Södra Nacka strand, detaljplan 4. Där föreslås ny bostadsbebyggelse på den yta som sedan tidigare är planlagd för bland annat kontorsändamål men som inte blivit bebyggd. Den nu föreslagna bostadsbebyggelsen kommer trappa längs den lutande Tändkulevägen och uppföras i ca 4-5 våningar. Bebyggelsen kommer medföra negativa effekter för solljuset under vissa delar av året, dock inte så mycket så att bebyggelsen blir olämplig. Bebyggelsen prövas i en annan detaljplan och yttrandet har även lämnats in för Södra Nacka strand, detaljplan 4.

20. **Boende på Tändkulevägen** har inkommit med ett omfattande material där innovativa och nyskapande idéer för stadsdelen presenteras. Den boende menar att idéerna kan bidra till att göra miljön bättre för boende och verksamma. Synpunkterna handlar till stor del om trafikfrågor där det föreslås att busstrafiken får en terminal i närheten av Nacka strandstunneln och att de som ska vidare inom Nacka strand istället får promenera mot torget längs Automobilgatan som kan förses med glastak. Det föreslås även en intern busslinje för avgiftsfria elbussar som går mellan vattentornet och kajen, på så vis kan de negativa effekterna av dagens busstrafik i form av buller och avgaser undvikas. Den boende föreslår att Tändkulevägen inte ska förlängas till vattentornet utan att det räcker med att ha två vändplaner för att hindra genomfartstrafik. I yttrandet presenteras även idéer på ett utvecklat nät med cykelleder i hela Nacka strand vilket kan kompletteras med uthyrning av elcyklar. Det presenteras idéer kring hur man på J V Svenssons torg kan ha en mindre scen, väderskydd, uppvärmda bänkar/skulpturer och digitala spel.



Den boende anser att området behöver ett mer utvecklat miljötänk och fokus på mötet mellan gammalt och nytt. Idéer visas för hur tak kan göras till parkmiljöer samt skapande av miljöer för aktiviteter och upplevelser. Vidare menar den boende att ändringar av busstrafiken ger möjligheter till att göra bussgatan smalare och därmed begränsa sprängningar i berget. Det framförs också idéer för hur bebyggelsen i delområde 2 kan justeras så att utsikt mot vattnet möjliggörs från J V Svenssons torg samt att bebyggelsen i delområde 1 bör minskas närmast Tändkulevägen och istället ha ett höghus på 14 våningar mot Fabrikörvägen.



Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och har gått igenom noggrant, de berör i princip hela Nacka strand, både denna detaljplan och angränsande detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4. De presenterade trafiklösningarna har bidragit med värdefulla inspel, kommunen prioriterar dock att behålla den nära kopplingen mellan bussar, snedbanehiss och båttrafik och därmed även behålla busshållplatserna vid J V Svenssons torg. En flytt av busshållplatser till området vid tunneln skulle förlänga avstånden till båttrafiken samt medföra ytterligare ett byte av buss väldigt nära den centrala målpunkten vid J V Svenssons torg. Att flytta busshållplatserna till tunneln har inte varit genomförbart eller önskvärt med tanke på kostnader och effektivitet i befintligt trafiksystem. Förändringar som avgiftsfri kollektivtrafik eller eldrivna bussar är inte planfrågor utan sådant som avgörs av huvudmannen för kollektivtrafiken, Trafikförvaltningen (SLL). När det gäller Tändkulevägen så ingår den i detaljplanen för Södra Nacka strand, detaljplan 4, och återkoppling i frågan hanteras i samrådsredogörelse som hör till den detaljplanen. Generellt kan det dock nämnas att Tändkulevägen pekats ut som en genomgående lokalgata i detaljplaneprogrammet för Nacka strand och gatan planeras bli en lokalgata med låg hastighet, trädplantering och trottoarer som primärt ska fungera för angöring till bostäder och förskola. I Nacka strand föreslås cykelbana byggas ut längs huvudgatan Augustendalsvägen, något som inte finns idag. På de mindre lokalgatorna planeras cykling ske i blandtrafik.

I en detaljplan regleras inte detaljerade frågor som uthyrning av elcyklar och detaljer kring utformning och möblering av torg och platser. Det kan dock konstateras att detaljplanen

inte hindrar innovativa lösningar för cyklar eller de föreslagna lösningarna för J V Svenssons torg. Den exakta utformningen av gator, torg och platser bestäms i framtida detaljprojektering.

De stora förändringar som föreslås för delområde 1 bedöms inte vara genomförbara eftersom busshållplatserna ska ligga kvar i samma område som idag. Hörnet där den boende föreslår ett 14-våningshus överlappar det befintliga Torggaraget vilket skulle innebära en komplicerad grundläggning. Ett sådant höghus skulle även innebära en påverkan mot farleden som inte har förankrats i detaljplaneprogram, start-PM eller samrådsskede och utgör inte heller något som exploitören varit intresserad av. I detaljplanen står kommunen fast vid förslaget med en högre byggnad nära Tändkulevägen vilket stämmer väl överens med det antagna detaljplaneprogrammet. Den boendes idéer kring vegetationstak och nya utblickar från J V Svenssons torg är delvis inarbetat i planförslaget.

21. **Boende på Jakobsdalsvägen 25** har efterfrågat skisser eller bilder på hur utsikten från just dennes lägenhet kommer att påverkas av den planerade bebyggelsen inom detaljplanen. Den boende skickade även med ett antal foton från lägenheten.

Planenhetens kommentar. Synpunkten noteras. Det har inte varit möjligt att ta fram illustrationer i alla riktningar från alla lägenheter som kan påverkas. Utsikter och utblickar från delar av bebyggelsen i planområdets omgivning kommer delvis att förändras. Förändringarna bedöms dock vara sådana som får tålas i ett område i en storstadsregion där bebyggelsestrycket är stort och efterfrågan på bostäder är mycket stor.

22. **Boende på Jakobsdalsvägen 25** uttrycker en förvåning över planerna på bebyggelse inom detaljplanen och undrar hur man kan planera alla de höga husen runt J V Svenssons torg. Den boende menar att det inte kommer kunna tränga ner någon sol till torget, butiker och restauranger eller till befintlig bebyggelse längs Augustendalsvägen. Den boende menar att i stort sett all den utsikt som de på Jakobsdalsvägen har över Djurgården och Stockholms city kommer att försvinna.

Den boende menar att det måste funnits en tanke med att de befintliga husen ligger just så som de gör, och att det känns trist och bittert att den nu planerade bebyggelsen i delområde 2 kommer radera ljuset och utsikten som de boende i Nacka strand verkligen uppskattar. Avslutningsvis hoppas den boende att det tas hänsyn till dessa synpunkter och överväger hur bebyggelsen kan göras på ett bättre sätt och föreslår att lösningar med terrasshus som i Gröndal skulle innebära en mindre negativ påverkan.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Vid J V Svenssons torg i direkt anslutning till kollektivtrafik och den service som finns mitt i Nacka strand finns det goda skäl att pröva en tätare bebyggelse än idag. Just vid J V Svenssons torg har en tätare bebyggelse bedömts väga tyngre än att lämna dagens solljusförhållanden helt oförändrade. Den tillkommande bebyggelsen innebär att skuggning på J V Svenssons torg ökar jämfört med idag, utbredning av sol/skugga är dock något som varierar över årstider och över dygnet och de varierade höjderna inom kvarteren närmast torget ger möjlighet för solljus att nå torget under olika tider på dygnet.

Utsikt och utblickar från delar av bebyggelsen i planområdets omgivning kommer delvis att förändras när Nacka strand förtätas. Förändringarna bedöms dock vara sådana som får tålas i ett område i en storstadsregion där bebyggelsestrycket är stort och efterfrågan på bostäder är mycket stor.

23. **Boende på Jakobsdalsvägen 25** anser att den planerade bebyggelsen bryter gamla principer när det gäller höjd på bebyggelse närmast vattnet. Den boende menar att den sena eftermiddagssolen på sommarhalvåret inte kommer tränga ner till J V Svenssons torg på grund av den föreslagna bebyggelsen i delområde 2, något som missgynnar restaurangverksamheter vid torget. Vidare skriver den boende att den planerade bebyggelsen gör att endast få solstrimmor kommer att nå ner till de nedre husen och lägenheterna på Augustendalsvägen. Det framförs även att utsikten mot Djurgården och Stockholms city kommer att bli mycket begränsad för de boende på Jakobsdalsvägen.

Avslutningsvis skriver den boende att de, som redan tillbringat 10-12 timmar i innerstadsmiljö inte vill ha sin lediga tid i en hopträngd stadsmiljö. Det framförs att den befintliga höjden inom delområde 2 bör behållas och att platsen bebyggs med stadsradhus istället. Enligt samrådsförslaget så skulle J V Svenssons torg bli ett mörkt och tråkigt torg.

Planenhetens kommentar: Se kommentar ovan till synpunkt nr 22.

Inkomna synpunkter från boende utanför planområdet

24. **Boende utanför Nacka strand** framför synpunkter på gestaltningen av bebyggelsen som påstås vara extremt förutsägbar betonglådearkitektur. I skrivelsen nämns även att det vid bostadsbrist kommer gå att fylla dessa hus även om de i grunden inte är attraktiva. Främst riktas kritik mot den föreslagna byggnaden närmast mässan i delområde 4, utanför denna detaljplan.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Detaljplanen bygger på en hög ambition om att åstadkomma en varierad stadsmiljö med variationer i höjd, fasadmaterial, takutformning mm. Mot huvudstråken har det även varit viktigt att få in lokaler för verksamheter och därmed skapa förutsättningar för en attraktiv boendemiljö. Den slutliga arkitektoniska gestaltningen avgörs i bygglovskedet.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt