

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2017-04-25

Dnr KFKS 2014/967-214

Projekt 9237

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Nacka stadshus och Nacka Forum, och syftar till att skapa förutsättningar för en tät stadsbebyggelse med allmänna platser och bostadskvarter med lokaler i bottenvåningarna. Totalt bedöms området inrymma cirka 600 bostäder och cirka 8000 kvadratmeter för lokaler. Utformning och reglering av den tillkommande bebyggelsen följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka. Samrådstiden varade under oktober – november 2016. Under samrådet har det inkommit cirka 25 yttranden från remissinstanser och 4 yttranden från privatpersoner.

Länsstyrelsen håller med kommunen om att detaljplanen inte kan anses innebära betydande miljöpåverkan, i övrigt har de lämnat synpunkter eller kommentarer om miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster, dagvatten, risk, klimatanpassning, riksintressen, naturvärden, vissa planbestämmelser samt övergripande frågor om grönstruktur.

Kommunstyrelsen framför bland annat att utformning och standard för offentliga rum ska prioriteras i projektet samt att planerade förskolor i andra detaljplaner inte försenas, att redovisningen av solljus på gårdar bör förtydligas, att detaljplanen bör antas under 2017 samt att redovisning av ekonomiska avvägningar i projektet efterfrågas. Från Natur- och trafiknämnden uppmärksammas tillgänglighetsbehoven till verksamhetslokaler, trafiksäkerhet, naturvärden samt genomförandefrågor kopplade till planerade ombyggnader av infrastruktur med mera. Lantmäterimyndigheten har synpunkter på redovisningen i kartan samt kommentarer kring hur användningsbestämmelserna är redovisade. Trafikförvaltningen (SLL) har under samrådet upplyst om planerat stornät för bussar och krav relaterat till detta. Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) påpekar de samordningsbehov som finns mellan projekten relaterat till byggtrafik och störningar för omgivningen.

Från Nacka miljövårdsråd och Nacka hembygdsförening ifrågasätts bland annat den höga exploateringsgraden och ett antal trafik- och dagvattenfrågor uppmärksammas. Från de

privatpersoner som yttrat sig framhålls mestadels kritik mot förslagets täthet, struktur och trafikfrågor.

Detaljplanens samrådsversion föreslås huvudsakligen kvarstå även till granskningskedet. De föreslagna byggnadsvolymer, övriga bestämmelser och planens syfte kvarstår i stort, dock har vissa volymmässiga förändringar gjorts för bebyggelsen i det sydöstra kvarteret samt för stadshusets utbyggnad. Utöver detta har planbeskrivningen och detaljplanens underlag utvecklats och kompletterats till granskningskedet för att bemöta vissa samrådssynpunkter.

Planförslagets syfte och innehåll

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Nacka stadshus och Nacka Forum, och syftar till att skapa förutsättningar för en tät stadsbebyggelse med allmänna platser och bostadskvarter med lokaler i bottenvåningarna. Totalt bedöms området kunna inrymma cirka 600 bostäder och cirka 8000 kvadratmeter för verksamheter. Utformning och reglering av den tillkommande bebyggelsen följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka.

Planförslaget möjliggör fyra stadskvarter i 5–8 våningar med huvudsakligen bostäder och med verksamhetslokaler i bottenvåningarna mot gata. Kvartersstrukturen ger en relativt strikt form för bebyggelsens volym medan byggnadernas uttryck ska präglas av mångfald och olika uttryck. Planförslaget medger en utbyggnad av stadshusets östra del, detta för att hantera nivåskillnaderna och dels för att möjliggöra en ökad kapacitet för arbetsplatser och andra verksamheter. I detaljplanens västra del förutsätts stora markarbeten och mycket sprängning för att kunna lösa gatornas lutningar och övrig infrastruktur. Närmast Vikdalsvägen innebär detaljplanen att marknivån kommer höjas för att ansluta planområdet till befintliga gator.

Planens genomförande har av kommunen inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 19 oktober 2016. Samrådstiden varade mellan den 25 oktober och 22 november 2016, sammanlagt 4 veckor. Under samrådstiden var planförslaget tillgängligt i Nacka stadshus samt på biblioteket i Nacka Forum. På kvällen den 14 november, ordnades ett öppet hus i Nacka stadshus för att ge möjlighet för närboende och en större allmänhet att ställa frågor till kommunens representanter. Under det öppna huset närvarade cirka 10 medborgare samt representanter för ett fåtal föreningar och övriga intressenter.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Försvarmakten
- Äldrenämnden, Nacka kommun
- Swedavia Bromma Airport
- Swedavia Arlanda Airport
- Vattenfall Eldistribution AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsen, Nacka kommun
- Natur- och trafiknämnden, Nacka kommun
- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen
- Nacka Energi AB
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Nacka Hembygdsförening
- Nacka Miljövårdsråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på detaljplanen eller dess bestämmelse men har mindre kommentarer eller upplysningar av generellt slag, dessa redovisas därför under ett eget avsnitt i sammanställningen nedan.

- Ellevio
- Luftfartsverket
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Fortum värme
- Fritidsnämnden, Nacka kommun
- Arbets- och företagsnämnden, Nacka kommun
- Kulturnämnden, Nacka kommun
- Utbildningsnämnden, Nacka kommun
- Socialnämnden, Nacka kommun

Synpunkter har även inkommit från LIBU invest AB som äger en närliggande fastighet. Under samrådet har det inkommit synpunkter från fyra medborgare varav ett är anonymt.

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsen** tillstyrker förslaget som de menar utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka stad.

Kommunstyrelsen anger att det är viktigt att projektet prioriterar utformning, möblering och användningsmöjligheter för de allmänna platserna så att grundtankarna i Fundamenta ska få genomslag. Vidare efterfrågas en utförligare redovisning av projektets ekonomi, med intäkter och kostnader samt vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts i val av planutformning och exploateringsgrad. Redovisningen bör även behandla framtida drift- och underhållskostnader av de allmänna anläggningarna. Det anges att redovisningen kan ske separat eller som en komplettering av planbeskrivningen.

Vidare anges att det är av stor vikt att Nya Kristallens förskola och Lillängens förskola följer tidplanerna så att behovet av förskolor i området säkras. Utifrån barnperspektivet bör planen beskriva solförhållanden och möjlighet att ordna lekplatser på kvarterens gårdar. Avslutningsvis skriver kommunstyrelsen att detaljplanen bör antas under 2017 för att uppnå bostadsmålen i majoritetsprogrammet.

Planenhetens kommentar. Kommunstyrelsens yttrande noteras. Den exakta utformningen av allmänna platser och dess möblering regleras inte i detaljplanen utan bestäms i framtida detaljprojektering. Kommunstyrelsens ambition noteras dock till vidare arbete i projektets kommande faser.

Eftersom detaljplanen och dess bestämmelser i sig inte reglerar ekonomiska åtaganden till följd av planen beskrivs de ekonomiska avvägningarna endast i stora drag. Redovisning av stadsbyggnadsprojektets ekonomi med intäkter, kostnader med mera hanteras inom ramen för stadsbyggnadsprojektets löpande redovisning.

Detaljplanens avgränsning innebär ett beroende i relation till omgivande detaljplaner som innehåller exempelvis förskolor. Planenheten noterar behovet av att säkra försörjningen av förskoleplatser i närliggande detaljplaner.

Till granskningskedet kompletteras planhandlingarna med solstudier samt ett gestaltungsprogram som bland annat beskriver gårdsmiljöerna. Ambitionen om ett antagande av detaljplanen under 2017 noteras. Projektet är prioriterat och drivs framåt mot ett antagande så snabbt som möjligt. Dock finns kvarstående frågor samt flera beslutspunkter varför ett antagande under 2017 inte kan garanteras.

2. **Natur- och trafiknämnden** uppmärksammar att detaljplanen föreskriver verksamhetslokaler i bottenvåningarna i kvarteren och påpekar att lokaler medför att lastzoner och tillgänglig angöring inom 25 meter behöver beaktas. Det beskrivs att i hörnet mot cirkulationsplatsen finns begränsningar för möjligheterna till angöring och att en konsekvens kan bli att kraven på tillgänglighet i BBR inte uppfylls och att transporter kan behöva stanna i körbana, på cykelbana eller trottoar.

Nämnden anger att befintlig gång- och cykeltunnel under Vikdalsvägen är en mycket trafiksäker och gen koppling för gående och cyklister som ska passera vägen. Det betonas att tunneln är en del av det regionala cykelstråket längs Värmdövägen. Nämnden uttrycker att en konsekvens av planförslaget, där tunneln föreslås ersättas av en passage i gatuplan, innebär en försämrad trafiksäkerhet och framkomlighet för gående och cyklister som ska passera Vikdalsvägen.

I yttrandet beskrivs att det planerade torget i planområdet västra del, som planeras att utformas som ett gångfartsområde eller så kallad "shared space", är en del av den flacka och körbara slinga som planerats genom området. Detta kan medföra att en högre andel av områdets tunga transporter passerar över torget. Natur- och trafiknämnden betonar att det därför är viktigt att torget utformas för en trafiksäker och trygg miljö och framhåller att en otydlig utformning kan leda till en upplevd

otrygghet. Vidare betonar nämnden vikten av att Vikdalsvägens bredd utreds i fortsatt arbete för att få en välfungerande stadsgata med alla de viktiga funktioner som ska få plats. De konstaterar att 28 meter brett vägområde inte kan tas som en given förutsättning för Vikdalsvägen.

I skrivelsen uppmärksammas även genomförandefrågor. Nämnden skriver att Forumrondellen behöver justeras för att möjliggöra den planerade bebyggelsen och den nya utformningen av gatan samt att den separata högersvängsfilen, som delvis används av busstrafiken från bussterminalen, kommer att försvinna. Nämnden menar att detta kan innebära en försämrad framkomlighet för både bussar och biltrafik samt att det kan innebära ökade kostnader att göra anpassningar av gatunätet i omgångar i och med att bussterminalen kommer finnas kvar tills att den nya bussterminalen norr om Nacka forum tas i drift.

Avslutningsvis konstaterar nämnden att planområdet hyser flera gamla träd, främst tall och ek som har höga naturvärden, samt att det påträffats rödlistade arter i området. Eftersom naturen kommer försvinna anser nämnden att det är viktigt att ta vara på död ved, speciellt äldre ek och tallved bör placeras ut på lämplig plats för att bidra till biologisk mångfald.

Planenhetens kommentar. Längs lokalgatorna finns plats för angöringsplatser och bilparkering på ena sidan gatan för att möjliggöra plats för leveranser, därmed säkerställs godtagbara avstånd till de flesta entréer även om exakta utformningar och lägen inte regleras i detaljplanen. Samtliga kvarter planeras för att ha parkeringsgarage under gård vilket är en del i att ge en fullgod tillgänglighet för boende utan att vara beroende av parkeringsplatser på gatan. I förstudien för Värmdövägen föreslås en sektion som medger en zon för angöring och bilparkering, mot Forumrondellen och Vikdalsvägen blir det troligen ingen plats för angöring utan där måste leveranser ske från närmaste tvärgata alternativt via garage.

Detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som är antaget av kommunstyrelsen samt beslutet om markanvisning och start-PM för stadsbyggnadsprojektet pekar ut en riktning mot en tätare och mer funktionsblandad stadsbebyggelse. Inriktningen är att Värmdövägen och Vikdalsvägen ska kantas av trottoarer, trädplanteringar och cykelbanor. Visionen om att trafikslagen ska samsas om gaturummet och att anlägga trottoarer med entréer till kvarteren är i detta fall svår att förena med en tunnel som behöver långa ramper för att kunna fungera för cykeltrafik och klara tillgänglighetskrav. Det bedöms vara möjligt att anlägga en upphöjd trafiksäker passage för gång- och cykeltrafik i plan över Vikdalsvägen. Detaljutformningen kommer att studeras i projekteringskedet där det regionala cykelstråket ska beaktas, en trolig lösning är att passager och övergångsställen hastighetssäkras genom att utföras upphöjda.

Synpunkterna om torget som ska utformas med en körbar del noteras och frågor om trygghet och trafiksäkerhet kommer bevakas vid framtida projektering. Föreslagen lösning är tänkt att ta ned trafiktempot och åstadkomma en plats där oskyddade trafikanter prioriteras. Stadsbyggnadsmässigt är det även viktigt att platsen uppfattas som ett och samma torg och inte som flera mindre platser vid en gata. Att det kommer passera viss tung trafik över platsen bedöms inte vara något hinder för den tänkta utformningen. Att det i

nuläget planläggs ett 28 meter brett vägområde för Vikdalsvägen innebär ingen begränsning för Vikdalsvägens framtida bredd. De cirka 4 meter som ”återstår” för att säkerställa en 32-meterssektion används till största delen som gata redan idag.

Vid en ombyggnad av Forumrondellen är tanken att ha två körfält i hela cirkulationen vilket innebär en ökning av körfält jämfört med dagens kapacitet, utbredningen och svängradier blir dock mindre än idag. Den övergripande ambitionen, att omvandla området till tät stadsbebyggelse och minska det bildominerade intrycket, medför att trafikmängden i rusningstrafik inte kan vara dimensionerande för gatans utformning. Den nya lösningen innebär även att gång- och cykelpassager i plan kommer att påverka trafikflödena, dock olika mycket olika tider på dygnet. Sedan samrådsperioden har fördjupade analyser av trafikflöden och korsningsrörelser genomförts inom ramen för förstudie för Värmdövägen och Vikdalsvägen. Slutsatsen är att föreslagen utformning med korsningar kommer fungera men att reglering av svängrörelser ut på huvudgatorna krävs i två av tre korsningar mot huvudgatorna.

Avseende naturvärden är tanken att natur- och trafiknämndens ambitioner om tillvaratagande och utplacering av död ved ska tillgodoses, vilket är en del i att delvis kompensera de negativa konsekvenserna av exploateringen. Detta regleras dock inte med planbestämmelser utan är något som kommer bevakas i genomförandeskedet.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

3. Länsstyrelsens yttrande återges nedan i sin helhet.

Förslag till detaljplan, upprättat i oktober 2016, har översänts till Länsstyrelsen för samråd. Planen syftar till att möjliggöra stadsutveckling med cirka 600 bostäder och cirka 800 kvm verksamheter. *(800 anges i länsstyrelsens yttrande men korrekt ska vara cirka 8000)* Syftet är att också att möjliggöra för ombyggnad och upprustning av delar av Värmdövägen och Vikdalsvägen.

Kommunen antog ett planprogram för Centrala Nacka i april 2015. I detaljplaneprogrammet pekas planområdet ut som lämplig för bostäder och offentlig service. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL såsom den regleras efter 1 januari 2015.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och

- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har i sin roll som statens samordnare tagit del av Trafikverkets yttrande den 25 november 2016.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen har synpunkter gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, men bedömer inte att dessa frågor kan komma att leda till prövning av planen, då synpunkterna bör kunna hanteras till granskningskedet. Om dessa problem däremot kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 §.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning angående miljöpåverkan och anser att planförslaget inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormer innebär ett icke-försämringskrav i samband med detaljplaner. Om man i en plan inte kan uppnå den reningsgrad som krävs kan en möjlighet vara att genomföra åtgärder för rening utanför området. Åtgärder som innebär att det går att uppnå en förbättring av vattenkvaliteten trots ökningen från planen måste vara relativt långt planerade och någon form av avtal eller beslut som säkerställer genomförandet av dessa åtgärder ska kunna visas upp i planarbetet. En tydlig beskrivning av dessa åtgärder behöver införas i planbeskrivningen.

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning till projektet där det framgår att exploateringen innebär en ökad belastning för recipienterna. Det beskrivs också att recipienterna Järlasjön, Sicklasjön och Strömmen har problem med övergödning med miljögifter. Däremot saknas uppgifter i utredningen om vilka miljö kvalitetsnormer som gäller för vattenförekomsterna Sicklasjön och Strömmen. Detta redovisas endast i miljöredovisningen och behöver tydligare framgå av planhandlingarna. En beskrivning av grundvattenförekomster saknas

också bland handlingarna, vilket behöver kompletteras. Även åtgärder som planeras för att skadliga verkningar ska undvikas, minskas eller avhjälpas samt hur det ska undvikas att verksamheten eller åtgärden medverkar till att en miljökvalitetsnorm inte följs behöver framgå av planhandlingarna.

På nuvarande underlag, konsekvensbeskrivning och förslag på åtgärder bedömer Länsstyrelsen att miljökvalitetsnormerna för vatten riskerar att överskridas. Till nästa planskede behöver kommunen redogöra för vilka ytterligare åtgärder som avses genomföras för att miljökvalitetsnormer ska kunna följas.

Dagvatten

I dagvattenutredningen framgår att den andel hårdgjord yta som projektet innebär förväntas ge upphov till ökade vattenflöden i planområdet. Den beräknade fördröjnings- och reningseffekten förutsätter att i stort sett allt dagvatten från fastigheten kan omhändertas lokalt. Områdets markförhållanden ger däremot inte de rätta förutsättningarna för tillfredsställande fördröjning och rening. Länsstyrelsen anser att beskrivningen av områdets renande förmåga behöver förtydligas.

Hälsa och säkerhet

Risk

Kommunen anger att planområdet ligger mer än 150 meter från utpekad transportled för farligt gods och att det därför inte tagits fram en riskanalys. Strax söder om planområdet vid Forumrondellen ligger en drivmedelsstation dit farligt gods transporteras. Det finns också en drivmedelsstation vid Alphyddan i Sickla dit transporter med farligt gods går. Det framgår av planbeskrivningen att de två drivmedelsstationerna ska avvecklas och att det pågår planering för ändrad markanvändning.

Då bedömningen utifrån riskhänsyn i samband med planförslaget har utgått från att drivmedelsstationerna ska avvecklas är det viktigt att det säkerställs att särskilt drivmedelsstationen närmast planområdet ska avvecklas. Det anges i planbeskrivningen att ett avtal är uppsagt men när avtalet går ut framgår inte. Kommunen behöver redogöra för den planerade avvecklingen och det behöver tydligare framgå hur planeringsförutsättningarna för avvecklingen ser ut samt när drivmedelsstationen planeras att avvecklas. Om drivmedelsstationen kan komma att finnas kvar, behöver hänsyn tas till transport med farligt gods. Om det inte kan säkerställas att drivmedelsstationen kommer att avvecklas behöver kommunen redogöra för vilka åtgärder som behövs vidtas för att minska risken med hänsyn till transporter med farligt gods till drivmedelsstationen vid Forum rondellen.

Klimatanpassning

Planområdet är mycket kuperat och markhöjderna varierar mellan 35 och 50 meter över havet. Inom planområdet finns områden som ligger mycket lågt och marken i planområdet sluttar kraftigt mot Vikdalsvägen. Vid Vikdalsvägen utanför planområdet ansamlas vatten idag från ett större avrinningsområde och det finns risk för översvämning inom detta område. Planförslaget möjliggör att naturmark tas i anspråk för bebyggelse och att stora delar av planområdet kan bli

hårdgjorda ytor vilket medför att möjligheterna till naturlig infiltration av dagvatten genom marken minskar. De hårdgjorda ytorna innebär att det är viktigt

att dagvattnet kan omhändertas vid kraftiga skyfall och risken för översvämning vid lågpunkterna kan minskas. Kommunen beskriver att det är en förutsättning att dagvattensystemet har en god kapacitet att ta emot vatten vid stora flöden för att kunna minska översvämningsriskerna i området. Länsstyrelsen anser dock att det tydligare behöver framgå av planhandlingarna vilka effekter planförslaget får med avseende på översvämningsrisker inom planområdet och även inom det ansamlingsområde utanför planområdet där översvämningsrisken kan antas öka. Det bör framgå om det krävs åtgärder för att minska risken för översvämningen i samband med ansamling av vatten som kan bli till följd planförslaget i sin nuvarande utformning.

Övriga synpunkter

Riksintresse - kulturmiljövård

Planområdet omfattas inte av ett riksintresseområde för kulturmiljövård men precis sydost om planområdet ligger riksintresseområdet Storängen. Länsstyrelsen bedömer inte att projektet skulle leda till påtaglig skada på riksintresset men det är angeläget att säkra att hänsyn tas till riksintressets värden i det fortsatta arbetet. Planområdet har även kulturhistoriska värden av lokal karaktär där Stadshuset och dess omgivning har ett stort värde för kommunen. Det är därför angeläget att Stadshuset även fortsättningsvis tillåts ha en framträdande roll i området och att tillbyggnaden av den utförs med stor varsamhet och hög kvalitet i både utförande och materialval.

Riksintresse - kommunikationer

Cirka 200–300 meter norr om planområdet ligger Nacka trafikplats och Värmdöleden (väg 222) som är av riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms innebära några negativa konsekvenser detta riksintresse.

Natur

Enligt planbeskrivningen är den biologiska mångfalden stor i området och området har utpekade höga naturvärden. Planområdet består till stora delar av äldre tallskog idag och till mindre delar blandskog med ek, klibbal och björk. Planförslaget medför att den befintliga vegetationen i området försvinner och därmed innebär negativa konsekvenser för den naturmark som finns idag. I planbeskrivningen framgår att en planerad stadspark intill området kommer att bidra med biologiska och rekreativa värden. En stadspark har dock i normalfallet inte de naturvärden som en gammal tallskog har och det är därför mindre troligt att förlusten av naturvärdena i detta fall kan kompenseras genom en stadspark. Det framgår av planhandlingarna att kompensationsåtgärder kommer att utredas vidare. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att när områden med höga naturvärden exploateras så bör dessa värden kompenseras på samma eller på annan plats. Länsstyrelsen anser att det bör förtydligas vad compensationen omfattar och vem som har ansvar för att compensationen utförs.

Planbestämmelser

På plankartan anges flera planbestämmelser för gestaltning av planområdet som inte kan kontrolleras och följas upp. Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna där det anges hur bebyggelsen och balkongerna ska upplevas inte uppnår tydlighetskravet enligt PBL.

Stadspark

Kommunen beskriver att det inom planområdet inte kommer att finnas park- eller naturmark men att en framtida stadspark kommer att finnas i direkt anslutning till planområdet. Där kommer det finnas plats för lek och rekreation. I Nacka kommuns strukturplan ”Utvecklad strukturplan för Nacka stad”, 2015, framgår att ingen bör ha mer än 300 meter till en park eller 500 meter till en stadsdelspark/stadspark. För att uppnå målet är en ny stadspark nära planområdet en förutsättning och det är viktigt att den planerade parken säkerställs.

Upplýsningar

Eftersom byggnader över 20 meter kan påverka luftfarten bör kommunen samråda med Luftfartsverket om eventuell påverkan på CNS- utrustning. Kommunen bör även samråda med Försvarmakten när det planeras för byggnader över 45 meter.

Planens kommentar. Kommunen noterar att länsstyrelsen delar kommunens bedömningar angående miljöpåverkan samt konsekvenser för närbelägna riksintresseområden.

Länsstyrelsens synpunkter angående miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten noteras. Till granskningsskedet har planbeskrivningen kompletterats med uppgifter om gällande miljö kvalitetsnormer för Sicklasjön och Strömmen samt med en kommentar om grundvattenförekomster. Eftersom hela planområdet kommer få nya kvarter eller gator/torg finns det begränsningar för dagvattenhanteringen inom planområdet. Därför krävs en kombination av åtgärder inom kvartermark (vegetationstak, jordtäckning på innergårdar, växtbäddar och fördröjningsmagasin) samt olika typer av fördröjning på allmän plats (gatuträd och fördröjningsmagasin). Trots dessa åtgärder bedöms inte områdets belastning på recipienten komma ned i samma låga nivå som den ursprungliga naturmarken varför det även behövs en reningsdamm söder om planområdet. Planhandlingarna förtydligas med detta samt kompletterande dagvattenutredning biläggs som underlag.

Drivmedelstationen söder om planområdet ska enligt uppsägning vara avvecklad under 2017, i god tid innan detaljplanens bebyggelse tas i bruk, och marken ska saneras utifrån de saneringsbehov som identifieras vid avvecklingen. Drivmedelsstationen som ligger i Sickla, vid Alphyddevägen, kommer att avvecklas på sikt till följd av planerad stadsutveckling. Kommunen kan dock inte garantera att stationen i Sickla-Alphyddan kommer stängas innan inflyttning inom aktuell detaljplan varför transportvägarna för farligt gods har utretts närmare till detaljplanens granskningsskede. Det har visats att leveranser av farligt gods till Sickla-Alphyddan i huvudsak sker från Lugnets trafikplats i väster, i dagsläget kan det dock inte uteslutas att enstaka transporter sker österifrån längs Värmdövägen. Utgångspunkten är att stationen vid Alphyddevägen ska vara avvecklad vid inflyttning i planområdet. Om detta inte skett när detaljplanens bebyggelse närmar sig färdigställande har kommunen för avsikt att, med lokala trafikföreskrifter, hindra denna långa och olämpliga transportväg förbi

aktuellt planområde eftersom det finns ett lämpligare alternativ via Lugnets trafikplats. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

De lågt belägna områdena vid planområdets sydöstra del, vid gång- och cykeltunneln, kommer att fyllas upp vid genomförandet av detaljplanen eftersom nya trottoarer och cykelbanor med mera ska anläggas på samma nivå som Värmdövägens och Vikdalsvägens befintliga körbanor. När dagvattennätet inte räcker till behöver flödena avledas på ett säkert sätt, planerade lokalgator höjdsätts så att vattnet avleds på ytan längs gatorna ned till Värmdövägen och vidare mot recipienten.

Länsstyrelsens kommentarer om riksintresse för kulturmiljövården samt lokala kulturmiljövården noteras. En stor del av stadshusets kulturhistoriska karaktär är att det har byggts ut och byggts om invändigt och utvändigt i takt med att verksamhetens behov ändrats, en ny utbyggnad följer denna logik. De lokala kulturvärdena för stadshuset bedöms delvis påverkas av förslaget, men kärnvärdena skadas inte eftersom stadshusets framsida med huvudentré och långa siktlinjer inte påverkas. Vid stadshusets östra sida, där tillbyggnaden planeras, bedöms det inte finnas några befintliga viktiga siktlinjer att beakta. I och med den övriga bebyggelse som föreslås i detaljplanen, samt i detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka, kommer stadshuset att bli mindre framträdande från söder medan den norra sidan med huvudentrén förstärks med tydligare offentliga rum och siktlinjer.

Det bedöms inte finnas något givet krav på kompensationsåtgärder för aktuell naturmark i plan- och bygglagen eller miljöbalken, eftersom området saknar särskilt skyddsvärda eller formellt skyddade arter eller miljöer. Trots att lagkrav på kompensation bedöms saknas planeras av andra skäl för plantering av cirka 40 gatuträd inom planområdet samt anläggande av en framtida stadspark norr om Nacka stadshus där det idag främst är parkeringsytor. Kommunen ansvarar för dessa åtgärder som bedöms mildra de negativa konsekvenserna av att naturmarken tas i anspråk för annan användning. Vidare finns även möjligheter att tillvarata död ved från området och placera ut den i närliggande natur- och rekreationsområden för att lokalt stärka den biologiska mångfalden.

Länsstyrelsens synpunkter kring tydligheten i vissa planbestämmelser noteras. Kommunens grundinställning är att lagstiftaren har haft för avsikt att medge reglering av gestaltning och utformning i detaljplaner, dock är det inte alltid lämpligt att ange exakta gränser eller materialval varför en bestämmelse kan upplevas otydlig. Bestämmelsen om kvalitet i områdets sockelvåningar behövs för att uppnå planens syfte samt är ett sätt att ge stöd för en aktiv bygglovprocess. Bestämmelsen om balkonger har setts över och förtydligats till granskningskedet.

Kommentaren om stadspark som en del i parkstrukturen noteras. Framtida stadspark är viktig för hela centrala Nacka, inte bara för detta område, och arbete med detaljplan för stadsparken och ytterligare bebyggelse ska starta under 2017. Det kan dock betonas att planerad stadspark inte är det enda grönområdet som nås från planområdet utan befintliga närbelägna grönområden söder och väster om planområdet finns redan tillgängliga för bostadsnära rekreation och lek.

Vad gäller höga byggnader så har detaljplanen skickats på samråd till Luftfartsverket, Försvarmakten samt berörda flygplatser och ingen av dessa har något att

erinra mot detaljplanen. Till följd av detta behövs inte någon särskild flyghinderanalys tas fram.

4. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har synpunkter på den kartmässiga redovisningen av vissa gränser och bestämmelser. I yttrandet framhålls att bestämmelserna för olika användningar i olika plan behöver ses över och bland annat ges tydliga avgränsningar i höjdded. Lantmäterimyndigheten upplyser även om att förslaget till detaljplan ger möjlighet till bildande av gemensamhetsanläggningar för exempelvis garage, men att det inte finns någon tvingande bestämmelse om detta.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. De karttekniska ändringar som Lantmäterimyndigheten föreslår har åtgärdats till granskningsskedet. Gällande användningsbestämmelser i olika plan har planenheten och lantmäterimyndigheten haft en dialog och nu till granskningen har mindre ändringar gjorts för ökad tydlighet. Planenheten håller fast vid att inte ange exakta höjder för de i höjdded avgränsade användningsområdena, detta för att inte skapa onödiga konflikter vid projektering och utbyggnad. Principerna förtydligas dock i planbeskrivningen i text och i en sektionsritning. En tvingande bestämmelse om gemensamhetsanläggning för garage och gård bedöms inte behövas utan det räcker att möjligheten finns.

5. **Trafikverket** upplyser om den nyligen genomförda åtgärdsvalsstudien för samordnad trafikplanering i centrala Nacka och att det pågår arbete med en principöverenskommelse mellan berörda parter. Trafikverket anser att planerade åtgärder på de statliga vägarna är i tidigt skede och att planering som bygger på åtgärdsvalsstudiens trafiksystem därför behöver beakta att beslut om genomförande ännu inte är tagna. I yttrandet framhålls att det är viktigt med arbete med mobility management med ökad andel kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik då det övergripande trafiknätet inte kommer kunna tillgodose framtida efterfrågan.

Trafikverket anger att gränsvärden för omgivningsbuller förenliga med Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör anges i planbeskrivningen samt att det redovisas vilka trafikmängder på Värmdöleden (väg 222) som ligger till grund för bullerutredningen. I yttrandet anges att det, förutom nuläge, även behöver beaktas de prognostiserade trafikmängderna för år 2040. Det efterfrågas även en bullerberäkning som tar hänsyn till ett scenario där en östlig förbindelse är byggd.

Avslutningsvis anger Trafikverket att, om gränsvärden överskrids och eventuella krav på åtgärder uppstår som inte anges i bullerutredningen, kan Trafikverket kräva ersättning för de kostnader som kan uppkomma för Trafikverket. De anger att överskridande av gränsvärden kan leda till försämrad lokal och regional tillgänglighet eftersom det kan ställas krav på lägre hastigheter och begränsningar för tung trafik.

Trafikverket upplyser även om att byggnader över 20 meter kan påverka luftfarten och att kontakt bör tas med Luftfartsverket om eventuell påverkan.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna och kommentarerna noteras. Kommunen är väl insatta i den pågående planeringen av det övergripande trafiknätet inkluderat väg 222 och dess trafikplatser. Det saknas dock möjlighet att avvakta med planläggning för ny bebyggelse till dess att alla genomförandebeslut är fattade som berör väg 222, till viss del behöver detta ske parallellt. Sammantaget bedöms planområdet ligga så pass långt från väg 222, så centralt beläget och med så bra tillgång till busstrafik och Saltsjöbanan, att förtätning med ytterligare stadsbebyggelse är lämpligt oavsett genomförd åtgärdsvalsstudie eller ej.

Angående buller så är de rådande riktvärdena enligt Förordningen för omgivningsbuller angivna i planbestämmelser och planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras med de trafikflöden som bullerutredningen baseras på i enlighet med Trafikverkets yttrande.

Beräkningshorisonten till 2030 bedöms som fullt tillräcklig i aktuell detaljplan, dels med tanke på den planerade bebyggelseutvecklingen mellan planområdet och väg 222 som till stora delar ska vara genomförd till 2030. Att räkna upp prognosen till 2040 innebär stora osäkerheter som inte tar hänsyn till andra samhällsliga förändringar än en konstant trafikökning. Trafikmängderna i området är uppräknade traditionellt och inte rimlighetsstyrt vilket gör att siffrorna ligger i överkant. Eventuella ökande trafikmängder till år 2040 kommer sannolikt inte göra någon skillnad på bullernivåerna vid fasad med tanke på att även ökade mängder endast innebär en liten ökning av bullernivåerna.

Trafikverkets kommentar kring framtida kostnader för bullerreducerande åtgärder noteras. Detaljplanen har skickats på samråd till Luftfartsverket samt berörda flygplatser utan att några erinringar inkommit mot förslaget.

6. **Trafikförvaltningen (Stockholms läns landsting, SLL)** anger att de yttrar sig gemensamt med landstingets **förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT)**. I yttrandet anges att trafikförvaltningen har planer på en framtida "stomlinje M" för kollektivtrafik från Orminge-Nacka C-Sickla-Gullmarsplan-Älvsjö och vidare till Skärholmen. Trafikförvaltningen upplyser om att exakta sträckningar av stomlinje M inte är utrett och betonar att stråket är trafikslagsneutralt och att det därmed inte är beslutat om den ska trafikeras med buss eller spårväg, de vill att båda alternativen ska hållas öppna. Trafikförvaltningen skriver att i ett första skede behöver möjligheterna för stomlinje M att trafikeras som stombuss bevakas och ges utrymme på Vikdalsvägen. Trafikförvaltningen skriver att Vikdalsvägen minskas från 32 till 28 meter men att uppgift saknas om hur bred körytan kommer vara, de anger även att Vikdalsvägen måste uppfylla trafikförvaltningens riktlinjer för infrastruktur, RiBuss, och särskilt bereda plats för stomlinje M.

I yttrandet ges en kortfattad beskrivning av den planerade tunnelbaneutbyggnaden i planområdets närhet, slutsatsen är dock att tunnelbaneutbyggnaden, dess arbetstunnlar och etableringsytor inte står i konflikt med detaljplanen eller dess bestämmelser.

Det anges att byggstart för tunnelbanan planeras till 2018 och planeras pågå i 7-8 år. Men även innan byggstart kommer förberedande arbeten som lednings- och trafikomläggningar att genomföras. I yttrandet framhålls att utbyggnaden av tunnelbanan kommer innebära störningar i form av buller och vibrationer och att

det är av stor vikt att informationsbyte och samordning sker mellan projekten under byggtiden. Det nämns även att transporter för tunnelbaneutbyggnaden behöver samordnas med byggtrafik i samband med genomförandet av aktuell detaljplan. Avslutningsvis nämns att samordningsbehoven även omfattar eventuell påverkan på omgivningen till följd av grundvattenförändringar och behövliga skyddsåtgärder i samband med respektive byggnation.

Planenhetens kommentar. Trafikförvaltningens kommentarer noteras. Både Värmdövägen och Vikdalsvägen avses behålla sina nuvarande funktioner men också utveckla prioriteringen av busstrafiken ytterligare. 28 meter av Vikdalsvägens bredd planläggs i denna detaljplan, det innebär dock inte att gatans verkliga bredd blir 28 meter utan avsikten är 32 meter bred sektion. De 4 meter som ”återstår” är ytor som redan idag används som trottoar och cykelbana och är integrerade delar av Vikdalsvägen. Den exakta gränsdragningen på gatans östra sida med eventuella markinlösen mot Nacka Forum avgörs bäst i framtida detaljplan för kompletterande bebyggelse på Nacka Forums del mot Vikdalsvägen och ingår därför inte i denna detaljplan.

När det gäller tunnelbanans utbyggnad håller kommunen med om vikten av en nära samordning av information, byggtrafik, störningar och frågor om grundvatten med mera. Samordning sker främst inom ramen för kommunens samordningsprojekt för centrala Nacka och tunnelbaneprojektet.

7. **Nacka Energi AB** upplyser om att det i planområdets sydöstra del finns ett större ledningsstråk som måste flyttas.

I yttrandet beskrivs att elförsörjningen till planområdet kräver att Nacka Energi får tillgång till mark för uppförande av två transformatorstationer och att om exploatör eller kommun vill ha ett avvikande utseende så bekostas det av exploatören.

Nacka Energi har inga synpunkter på de två utpekade lägena för transformatorstationer, i den norra delen mot framtida stadspark och i den södra delen mot Värmdövägen. De betonar dock att stationen vid parken kan behöva utökas till tre transformatorer beroende på hur stadshusets framtida elförsörjning ska fungera samt att hänsyn ska tas till transformatorernas magnetfält genom plåtinklädnad samt att inga bostäder eller motsvarande placeras närmare än 3 meters avstånd. Vidare anges att stationerna ska ha en framkomlig transportväg.

Nacka Energi upplyser om att schakt för ledningar inom området bekostas av exploatören men att Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. De upplyser även om att kablar ska förläggas i mark samt att träd eller byggnader inte får finnas över eller intill kabelstråk. Det anges att flyttning eller ändring av befintliga anläggningar och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören samt att beställning ska ske skriftligt och i god tid.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Elförsörjningen till Nacka stadshus har utretts vidare och frågan hanteras mellan nätägare, kund och detta stadsbyggnadsprojekt för Nya gatan. Sedan samrådet för detaljplanen för Nya gatan, Stadshusområdet, har Nacka

kommun och Nacka Energi gemensamt studerat hur de aktuella transformatorstationerna ska kunna utformas och där har Nacka Energi haft möjlighet att påverka anläggningarna. I kommande projekteringsskede kommer Nacka Energi medverka i ledningssamordning där kabelstråk och olika beroenden studeras mer i detalj.

8. **Södertörns brandförsvarsförbund** håller med om kommunens ställningstagande angående risker och behov av fördjupad riskutredning under förutsättning att drivmedelsstationerna vid Forumrondellen och vid Alphyddan avvecklas innan bostadsbebyggelsen tas i bruk samt att bebyggelsen ligger mer än 150 meter från Värmdöleden.

Brandförsvarsförbundet har ingen erinran rörande brandvattenförsörjning. I övrigt beskrivs att räddningstjänstens framkomlighet ska beaktas för att inte försvåra utrymning samt att detta behöver beaktas även under byggtiden om området tas i bruk etappvis. Avslutningsvis förordas att byggnader uppförs med tekniska lösningar som exempelvis Tr 2-trapphus (enligt BBR kap 5:313) så att utrymning med steg inte behöver genomföras.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Planområdets bebyggelse ligger mer än 150 meter från Värmdöleden. Drivmedelsstationen vid Forumrondellen är uppsagd och kommer vara avvecklad i god tid före bebyggelsens färdigställande. För stationen vid Sickla-Alphyddan är tanken att avveckling ska ske till följd av planerad stadsutveckling i Sickla. Om drivmedelsstationen vid Sickla-Alphyddan trots detta inte är avvecklad när planområdets bebyggelse närmar sig färdigställande avser kommunen att genom lokala trafikföreskrifter reglera så att transporter av farligt gods på Värmdövägen inte medges utan istället styrs till en lämpligare och kortare vägen via Lugnets trafikplats. Med denna lösning bedöms inte planområdet för Nya gatan, stadshusområdet, påverkas av transporter av farligt gods. För ett mer utvecklat svar angående eventuella övriga transporter av farligt gods på Värmdövägen hänvisas till svaret till länsstyrelsen ovan i denna samrådsredogörelse.

Tillgängligheten för räddningstjänsten kommer att beaktas i framtida projektering samt i skedesplaneringen för kommande utbyggnad. Exakt utformning av trapphus avses inte regleras i detaljplanen, vilka lägen som behöver ha Tr 2-trapphus prövas i bygglovet.

9. **Nacka hembygdsförening** konstaterar att planförslaget, med en grupp rena innerstadskvarter med mycket hög exploateringsgrad, är något helt nytt för Nacka. De skriver att planområdet ligger vid en viktig trafikpunkt med Värmdövägen, Vikdalsvägen och anslutningar mot Värmdöleden och Kvarnholmen, och därmed belastas av genomfartstrafik. Hembygdsföreningen anser att detaljplanen är svår att bedöma eftersom så pass mycket beror på hur angränsande områden och vägar ska planeras, och de påpekar att i samrådsförslaget hänvisades vissa frågor till kommande utredningar och detaljplanens granskningskede. Hembygdsföreningen uppmärksammar att det saknas solstudier för innergårdarna samt att plankartan saknar anvisning för den mini-ÅVC som föreslås i planbeskrivningen.

Nacka hembygdsförening anser att de fyra till- och frånfarterna till området, varav tre till Värmdövägen/Vikdalsvägen, är mycket olämpliga och de menar att vänstersvängsförbud och tvingande omvägar via närliggande rondeller eller

korsningar med trafikljus kommer att belasta trafiken kraftigt. De anser att en eller två huvudentréer till området vore att föredra. Vidare påpekas att Granitvägen verkar utgå och att tillfarter till, och parkeringsmöjligheter vid, stadshuset måste anvisas. De uppmärksammar att plankartan har en illustrerad linje mot Granitvägen som inte är närmare beskriven. I yttrandet påpekas att det sydöstra kvarteret endast är grovt beskrivet och att det saknas bestämmelser om tak och fasader. Vidare anser de att befintlig gång- och cykeltunnel under Vikdalsvägen bör vara kvar och kompletteras med en uppgång i kvarteret, helst även med en passage under Värmdövägen, för att inte störa trafiken med signalreglerade passager. Sammantaget anser Nacka hembygdsförening att en trafikutredning måste tillföras planen.

I yttrandet beskriver Nacka hembygdsförening att de är angelägna om att miljön i Järlasjön och Sicklasjön kan förbättras och att sjöarna måste behandlas som vattenförekomst enligt vattendirektivet. De beskriver att sjöarna är recipient för hela tillrinningsområdet från Alphyddan, Finntorp och stora delar av centrala Nacka med framtida bebyggelse. Föreningen anser att det är mycket otillfredsställande att hänvisa till områden utanför planområdet för att rena dagvatten, de menar att det krävs en samlad dagvattenutredning för hela tillrinningsområdet för att kunna säkerställa att sjöarnas status kan förbättras. Vidare menar de att en lösning med en dagvattendamm i Järlasjön måste undvikas samt att översvämningsriskerna vid 100-årsregn måste hanteras. Hembygdsföreningen menar att omhändertagandet av dagvatten inom planområdet blir sämre än vad tillhörande dagvattenutredning visar, de hävdar att det inte blir några gröna tak, vilket gör att större mängder förorenat dagvatten släpps ut från området.

Avslutningsvis anser Nacka hembygdsförening att detaljplanen för Nya gatan, stadshusområdet, dras tillbaka och att ett nytt samråd hålls när planen kompletterats med de föreslagna utredningarna.

Planenhetens kommentar: Parallellt med planarbetet har Värmdövägens och Vikdalsvägens utformning utretts och eftersom det vid samrådet inte fanns något färdigt illustrationsmaterial beskrevs ambitionerna skriftligt. Nu till granskningen av detaljplanen har planhandlingarna kompletterats med illustrationsunderlag från den icke beslutade förstudien av framtida utformning av huvudgatorna. Det kan dock betonas att detaljplanen inte detaljreglerar hur gaturummet delas in i olika funktioner. Till granskningsskedet har planhandlingarna kompletterats med solstudier för respektive kvarter. Den mini-ÅVC som planeras i området ryms inom bestämmelsen centrumändamål (C) och läget pekas därför inte ut specifikt på plankartan. Planbeskrivning och illustrationsplan har dock kompletterats så att förslaget läge för mini-ÅVC framgår. Sedan samrådet har det sydöstra kvarteret markanvisats till en byggaktör, planbestämmelserna och planbeskrivningen har preciserats med utgångspunkt i det nya förslaget för kvarteret.

Planförslaget grundar sig på detaljplaneprogrammet för centrala Nacka där en framtida bebyggelsestruktur redovisas. I strukturen visas bebyggelsekvarter och ett relativt finmaskigt gatunät, planområdet är en liten del av denna stora struktur. Att ha många gator och stråk har bedömts som lämpligt för att ge korta avstånd för gående och cyklister, det är också ett sätt att fördela trafiken och ger möjligheter att hantera angöring för boende och till lokaler. Att vänstersvängar kan behöva regleras i vissa korsningspunkter mot huvudgatorna är inget

ovanligt i en tät stadsmiljö utan snarare ett sätt att kombinera ett finmaskigt gatunät med framkomlighet på huvudstråken. I samband med den utförda förstudien för Värmdövägen och Vikdalsvägen har korsningspunkterna analyserats vilket lett fram till slutsatsen att den norra korsningen med Vikdalsvägen kan hantera alla svängrörelser utan att övrigt trafiksystem påverkas negativt medan vänstersväng troligen behöver hindras i de andra två korsningarna.

Granitvägen mellan Griffelvägen och Nacka stadshus kommer inte försvinna till följd av denna detaljplan. Stadshusets parkering kommer att nås på samma sätt som idag, förutom de platser som berörs av detaljplanen och som därmed kommer utgå. I planområdets norra del, på det som är en del av Granitvägen idag söder om Tvåans fritidsgård, kommer dock marken att sänkas och aktuell sträcka kommer istället bli en del av en ny gata. Den illustrerade gatan norrut från planområdet visar en möjlig förlängning av gatustrukturen i riktning mot framtida bussterminal och tunnelbanestation, detta förtydligas i planhandlingarna. För kommentar om befintlig gång- och cykeltunnel som föreslås tas bort, se svar till natur- och trafiknämnden ovan.

Dagvattenhanteringen är en nyckelfråga i projektet och kommunens ambitioner överensstämmer med de höga ambitioner som Nacka hembygdsförening beskriver. I programskedet togs en övergripande dagvattenutredning fram för hela avrinningsområdet för att ge den samlade bilden. I varje detaljplan tas sedan specifika dagvattenutredningar fram med beräkningar och förslag till åtgärder. Den framtagna dagvattenutredningen bedöms uppfylla de grundläggande kraven på detaljeringsgrad och redovisning. Just eftersom inte all rening klaras inom planområdet har en kompletterande anläggning i planområdets närhet utretts. Denna nya utredning biläggs som ett underlag i granskningsskedet och beskrivs i planbeskrivningen. Detaljplanen har inte bestämmelser om att gröna tak måste anläggas, det kommer dock anläggas gröna tak i delar av området beroende på hur respektive kvarters dagvattenhantering och gestaltning ser ut.

Kommunen har inte för avsikt att skicka ut detaljplanen för ett nytt samråd, bedömningen är att de justeringar och kompletteringar som gjorts är tillräckliga för att kunna skicka ut detaljplanen för granskning.

10. **Nacka miljövårdsråd** har lämnat in ett yttrande som tar upp en mängd frågor, främst fokuseras på översiktliga frågor, gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik, att bebyggelsestätheten är för hög, att mer underlag om miljö- och hälsofrågor behövs samt att den globala klimatfrågan även gäller Nacka.

Översiktliga frågor

Miljövårdsrådet anser att det är bra att Nacka planerar för stadsmässig bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen, de konstaterar dock att en utbyggnad måste ske planmässigt och att det behövs tid för eftertanke. Nacka miljövårdsråd skriver att de saknar en helhetssyn och att förslaget ställer fler frågor än vad det besvarar. Nacka miljövårdsråd upplyser om att den oro de hade vid programsamrådet nu visar sig vara befogad. De anser att en alltför snabb utbyggnadstakt skapar problem och att viktiga funktioner i Nacka stad behöver lösas innan kvarteren vid projektområdet Nya gatan bestäms. Nacka miljövårdsråd menar att översiktsplaneringen är inaktuell och att demokratisk förankring delvis saknas.

Gång- och cykeltrafik

Angående det regionala cykelstråket mot Värmdö undrar Nacka miljövårdsråd om cykelbanan blir enkel- eller dubbelriktad och om den blir på södra eller norra sidan och var säkra skolvägar finns. De anger att länsstyrelsen bör granska den mellankommunala planeringen av Värmdöstråkets cykelförbindelse och frågan ställs om kommunen medvetet försämrar möjligheterna för cykelpendling. Det lyfts även fram att gång- och cykeltrafiken måste fungera under byggtiden.

Kollektivtrafik

Nacka miljövårdsråd vill även ha ett tydligare fokus på busstrafiken, de menar att helheten blir lidande när bebyggelsen läggs fast innan gaturummens funktion och gestaltning säkrats, bland annat för busstrafik mot framtida bussterminal norr om Nacka Forum. De menar att Nackaborna här lämnas till en gissningstävling när det gäller gatumiljöns utformning.

För hög bebyggelsestäthet

Nacka miljövårdsråd anser att bebyggelsestätheten är för hög och att våningsantalet bör sänkas för att få en mänsklig täthet. Det kommenteras även att den branta terrängen med föreslagna trappor innebär tillgänglighetsproblem för barnvagnar, rullatorer och cyklar, vilket visar på svårigheterna med kvarterstad i kuperad terräng. De anser vidare att kopplingen mot Nacka Forum och bebyggelsen och torget bakom Forum behöver beskrivas, de skriver att Nacka bygger stad i osammanhängande enklaver.

Mer underlag om miljö- och hälsofrågor behövs

Miljövårdsrådet betonar att dagvattenfrågan är ett bekymmer och att det även med visst lokalt omhändertagande kvarstår överskott av vatten med giftigt innehåll vilket kräver omhändertagande utanför planområdet. De anger även att fler exploateringar i framtiden kommer öka dagvattenmängderna ytterligare. I yttrandet betonas även att planförslaget medför stora markarbeten med sprängning och att bättre underlag för sprängningen behöver framgå av planförslaget.

Nacka miljövårdsråd frågar hur många hektar skog som försvinner vid planens genomförande och hur mycket berg som är tänkt att fraktas bort samt undrar hur "ekosystemtjänstnettot" ser ut.

Den globala klimatfrågan gäller även Nacka

I skrivelsen framhålls att alla förändringar i vägsystemet i första hand måste anpassas till att det går att ta sig fram till fots och att kollektivtrafiksystemet blir funktionellt. Nacka miljövårdsråd anser att parkeringsnormen behöver ses över i centrala lägen som aktuellt planområde så att ytor för biluppställning kan minskas. Frågan ställs även var barnen har sin närmaste lekplats.

Miljövårdsrådet skriver att detaljplanen omfattar några av ett stort antal kvarter i Nacka stad där alla värdefulla träd med mera samt bergsknallar suddas bort, de menar att stadsmässighet borde gå att förena med topografin i kommunen på ett bättre sätt. Avslutningsvis skriver miljövårdsrådet att Nacka stad kommer ha få

grönytor och de menar att motiven för att behålla Ryssbergen oexploaterat är tydliga.

Planenhetens kommentar. Planenheten bedömer att det finns en tydlig helhetssyn i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka där den politiska inriktningen för markanvändning, kommunala avvägningar, ny bebyggelse och infrastruktur pekas ut. Aktuell detaljplan är en av de första i centrala Nacka och med den stora efterfrågan på bostäder i regionen kan det inte sägas vara en för snabb utbyggnadstakt att genomföra detaljplaneprogrammets första etapp.

Det regionala cykelstråket mot Värmdö är högprioriterat och sträckan mellan Nacka Forum och Sickla utreds tillsammans med övriga trafikslag för att få en helhetssyn och rätt dimensionering på bredder, kurvradier och passager med mera. Utförande och exakta bredder för cykelstråk styrs normalt sett inte i detaljplaner, istället är kommunens strategi för cykelsatsningar utgångspunkten vid planering och projektering. I aktuellt arbete för sträckan Nacka Forum – Sickla är tanken att dagens principlösning med enkelriktade cykelbanor på norra respektive södra sidan ska behållas, dock kommer bredder och detaljlösningar ses över som en gemensam satsning för att uppnå syftet med cykelstråket.

De förändringar av gator och korsningar som planeras kommer att projekteras så att kollektivtrafikens framkomlighet säkerställs.

Kommunens översiktliga planer och program anger att dagens centrala Nacka ska förändras till en tät stadsbebyggelse med många nya nackabor. Den täta bebyggelse som nu planeras kommer att bidra med stadsmässiga kvalitéer och med en hög befolkningstäthet vilket är en förutsättning för investeringar i infrastruktur. Det eftersträvas att alla gator och stråk ska ha full tillgänglighet, men där det inte är möjligt eller rimligt att lösa behövs ibland trappor som ett alternativ. De rumsliga kopplingarna mot Nacka Forums östra sida regleras inte i denna detaljplan, utsnittet från detaljplaneprogrammet visar dock de mer övergripande rumsliga kopplingarna för hela det sammanhängande området vid Nya gatan och Nacka Forum.

Dagvattenfrågan är en utmaning i projektet, sedan samrådet har en kompletterande studie tagits fram som visar hur dagvattnet kan tas om hand inom och i nära angränsning till planområdet så att belastningen inte ökar. Detaljplanen redovisar att omfattande sprängning kommer behövas och att det medför störningar. Fördjupningar kring teknik och begränsningar av störningar sker normalt i senare skede och i samarbete med den entreprenör som genomför arbetet. Kommunen utövar sedan miljötillsyn av aktuella delar av arbetena. Inom planområdet utgörs ungefär 1,4 hektar av skogsmark och cirka 1,4 hektar av hårdgjorda, anlagda eller grusade ytor alternativt berg i dagen. Gällande markarbeten bedöms cirka 50 000 kubikmeter berg tas bort vid anläggande av gator och platser och motsvarande mängd för kvartersmarken. De exakta mängderna beror dock på vilka slutliga ställningstaganden som görs avseende källarplan inom kvartersmarken. Vissa delar av området kommer även behöva fyllas ut varför det finns potential att använda delar av massorna från området och på så sätt begränsa transporter. Gällande ekosystemtjänster som naturlig dagvattenhantering och rekreationsområden och liknande innebär bebyggelsen en försämring för det aktuella området. Vid detaljplanens genomförande kommer dock vissa ekosystemtjänster som rening av dagvatten i växtbäddar, gröna gårdar, trädplantering med mera införas för att gynna den biologiska mångfalden. För ett av kvarteren, närmast

Forumrondellen, kommer Nacka kommuns grönytefaktor (GYF) tillämpas med ett antal åtgärder för att premiera ekosystemtjänster inom kategorierna sociala värden, dagvattenhantering, biologisk mångfald, lokalklimat och luftrening.

Gällande prioritering för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik utgår kommunens planering utifrån samma prioriteringar som Nacka miljövårdsråd anger. Sedan samrådet för detaljplanen har även nya parkeringstal för bostäder beslutats, dessa innebär att det i centrala och kollektivtrafikhärlägen ställs ett lägre krav på antalet parkeringar samt att en byggare ytterligare kan få ned antalet platser med så kallade gröna åtgärder. Sådana åtgärder kan vara exempelvis att erbjuda medlemskap i bilpool, gratis period med SL-kort och förbättrade förutsättningar för ägande av cykel.

Inom planområdet kommer det finnas lekmöjligheter på gårdarna för det bostadsnära behovet, i området vid framtida stadspark och Nacka IP finns redan idag vissa lekmöjligheter som avses av utvecklas ytterligare i framtiden.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser (kommentarer)

11. **Ellevio AB** har inga direkta synpunkter på detaljplanen men anger att de tillsammans med Nacka Energi planerar för en ny 220 kV förbindelse mellan Nacka och Skanstull och att förbindelsen är mycket viktig för framtida elförsörjning. De skriver att framtida kabelsträckning inte är fastställd men att detaljplanens område kan komma att beröras. Ellevio planerar att hålla samråd för förbindelsen under våren 2017 och de uttrycker en önskan om att kontaktas i tidigt skede.

Planenhetens kommentar: Kommentarererna noteras. Fortsatt samordning sker lämpligen inom ramen för kommunens stadsbyggnadsprojekt samt Ellevios och Nacka Energis utbyggnadsprojekt. I kommande projekteringsskede och ledningssamordning kommer berörda ledningsägare att medverka för att bevaka sina respektive intressen.

12. **Luftfartsverket** anger att de inte har något att erinra mot detaljplanen i sin roll som ägare av utrustning för kommunikation, navigation och radar. De uppmärksammar dock kommunen på att planområdet ligger inom skyddsområde för radarstationen i Bällsta vilket i aktuellt område begränsar högsta tillåtna höjd för byggnadsdelar till 173 meter över havet.

Vidare upplyser luftfartsverket om att de i sitt remissvar inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser samt om utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. De skriver att berörda flygplatser därför alltid ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer eller vid misstanke om annan påverkan och att en flyghinderanalys kan behöva tas fram.

Planenhetens kommentar: Kommentarererna noteras. Planerad bebyggelse kommer inte i närheten av 173 meter över havet och Bällstaradarn påverkas därmed inte negativt. De planerade byggnaderna är i flera delar högre än 20 meter från mark och både Luftfartsverket och berörda flygplatser har därmed betraktats som sakägare. Varken Swedavia Bromma

Airport eller Swedavia Arlanda Airport har några synpunkter på planförslaget och de anger att konsekvenserna kan bedömas även utan en flyghinderanalys med tanke på bebyggelsens föreslagna omfattning.

13. **TeliaSonera Skanova Access AB** anger inga direkta synpunkter på detaljplanen men upplyser om att de har befintliga markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med ledningsflytt, samt att denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Vidare anges att Skanova förutsätter att den part som initierar flyttning eller skydd av befintliga teleanläggningar även bekostar åtgärderna.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och planbeskrivningen kompletteras med Skanovas ståndpunkt rörande åtgärder på befintliga anläggningar. I kommande projekteringsarbete kommer en ledningssamordning göras där alla berörda ledningsägare bjuds in och ges möjlighet att bevaka sina intressen i genomförandeskedet.

14. **AB Fortum Värme** skickade i ett första skede in ett yttrande där de anger att de äger befintliga ledningar inom planområdet. Vid en fortsatt dialog med Fortum värme har det dock fastställts att det inte finns några befintliga ledningar inom planområdet men att de planerar nyläggning av distributionsledning för fjärrvärme i närområdet samt att de önskar försörja den planerade bebyggelsen med fjärrvärme. Fortum uttrycker att de vill vara med i framtida ledningssamordning.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras och AB Forum Värme kommer bjudas in till kommande ledningssamordning.

15. **Fritidsnämnden Nacka kommun** är i stort positiv till planförslaget men lyfter i sitt yttrande fram att behovet av lokaler för föreningar och civilsamhälle är stort i centrala Nacka. De skriver att den närliggande Tvåans fritidsgård behöver flyttas och att den föreslagna byggrätten närmast stadshuset bör utvecklas med anpassade lokaler för olika verksamheter som fritidsnämnden finansierar. Nämnden ser en större potential i konceptet med mini-ÅVC samt ser positivt på en aktiv dialog med framtida fastighetsägare för att skapa möjligheter för föreningslivet att hyra lokaler i bottenplan till rimlig hyra.

Planenhetens kommentar. Kommentarererna noteras men bedöms inte medföra några justeringar av detaljplanen eller dess bestämmelser.

16. **Kulturnämnden Nacka kommun** ställer sig positiv till de stora dragen i planförslaget. Nämnden anger att den byggnad som medges närmast stadshuset är lämplig för musik- och kulturskola, speciellt med tanke på att nuvarande lokaler för kultur- och föreningsliv som finns i Elverkshuset i planområdets närhet kommer att sägas upp av fastighetsägaren. Kulturnämnden ser möjligheter att även lokaler i kvarterens bottenvåningar skulle kunna användas för bokningsbara möteslokaler samt för kultur- och föreningsliv. Avslutningsvis anger kulturnämnden att konstnärliga frågor ges större utrymme i detaljplanen både avseende allmän plats och byggnader.

Planenhetens kommentar: Kommentarererna noteras. Detaljplanen ger möjligheter till att använda områden för olika angivna ändamål, planen kan dock inte detaljstyra vilka verksamheter som flyttar in i vilka lokaler. Sådana frågor måste lösas i en dialog mellan möjliga hyresgäster och aktuella byggherrar, inte via kommunens roll som planmyndighet. I en sådan dialog mellan berörda aktörer kan det avtalas om kravställningar på lokaler samt ekonomiska frågor kring hyror. Exakta lösningar och placeringar för offentliga konstinslag hanteras lämpligast i samband med projekteringsskedet då de stora dragen i markanvändningen har definierats. I projektet finns en levande dialog med ”konsten att skapa stad” samt ”öppna konsten” som ska säkerställa att frågorna lyfta fram på rätt sätt och i rätt tid.

17. **Utbildningsnämnden Nacka kommun** konstaterar att planförslaget inte innehåller några förskole- eller skolplatser. Utbildningsnämnden vill understryka vikten av att de förskolor och skolor, som i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka pekats ut i planområdets närhet, kommer till stånd i kommande detaljplaner för att inte få ett underskott av förskole- och skolplatser.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras. Alla funktioner som behövs i ett samhälle kan inte finnas med i varje enskild detaljplan och därmed ökar vikten av samordning avseende tidplan, planprocess, ekonomi och utbyggnad med mera. Planarbete för Kristallens nya förskola är påbörjat vilken är tänkt att resultera i en ökad kapacitet med två förskoleavdelningar och samråd om den detaljplanen hölls mellan 28 mars och 2 maj 2017. Planarbete pågår även för den i detaljplaneprogrammet utpekade förskolan vid Lillängsvägen, strax söder om Nya gatan stadshusområdet, där är avsikten att tillskapa 8 till 10 nya förskoleavdelningar. Järla skola ligger i nära anslutning till planområdet och placering av eventuella ytterligare skolor är en fråga för den övergripande planeringen och ingår inte som en fråga i nu aktuell detaljplan.

18. **Socialnämnden Nacka kommun** har inga synpunkter på detaljplanen i stort utan anser att förslaget medför positiva konsekvenser i och med att många bostäder tillförs i ett centralt läge med bra kollektivtrafik och närhet till service. I yttrandet understryks dock vikten av nämndens behov av minst 5 % av bostäderna till sociala ändamål.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Nämndens behov om möjlighet till minst 5 % av bostäderna för sociala ändamål avses regleras i avtal med respektive byggherre.

19. **Arbets- och företagsnämnden Nacka kommun** ställer sig positiva till detaljplanen och har inga synpunkter på de stora dragen. Nämnden anger att det är av stor vikt att värna om näringslivet och att skapa goda förutsättningar för företagande i området. Vidare anges att de planerade verksamhetslokalerna ger förutsättningar för att skapa ett utbud för olika målgrupper, skapar sysselsättning, ger möjligheter för integration samt liv och rörelse i staden dagtid, kvällar och helger. Det framhålls även som positivt att detaljplanen medger så kallade bokaler.

Nämnden skriver att de önskar en dialog om differentierad byggstandard samt att större lägenheter byggs med en uthyrningsbar del med separat entré. Det anges även

att kommunen eftersträvar att byggherrarna under byggtiden tillhandahåller praktik- och lärlingsplatser för personer som står långt från arbetsmarknaden.

Planenhetens kommentar. Kommentarer och synpunkter noteras, detaljplanen bedöms ge goda möjligheter för företagande. Flera av kommentarerna handlar dock om frågor som inte kan styras med detaljplanen som verktyg. Idéerna om differentierad byggstandard och uthyrbara delar av lägenheter vidarebefordras till berörda byggherrar.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

20. **LIBU Invest AB** yttrade sig under samrådet i form av ägare till Sicklaön 134:26, det så kallade Elverkshuset, som ligger direkt väster om aktuell detaljplan. Även för Sicklaön 134:26 pågår planläggning i en annan detaljplan som dock ingår i samma stadsbyggnadsprojekt som nu aktuell detaljplan. LIBU ser positivt på kommunens planer inom projektet Nya gatan och är angelägna om att på bästa sätt medverka i utvecklingen av den nya stadsdelen. De har inga synpunkter på detaljplanens bestämmelser eller plankartans utformning i övrigt. I yttrandet fokuserar de främst på genomförandefrågor och tar upp frågor om samordning av utbyggnad, konsekvenser för befintliga byggnader, dagvattenhantering samt störningar vid markarbeten och sprängning. Generellt vill LIBU att konsekvenserna för deras fastighet förtydligas och konkretiseras ytterligare. I yttrandet skriver de även att det förutsätts att kommunen står för eventuella merkostnader kopplat till vissa dagvattenlösningar och eventuell evakuering av hyresgäster. LIBU framhåller även att de vill teckna avtal angående genomförandefrågorna innan antagande av aktuell detaljplan.

Vidare skriver LIBU att genomförandetiderna för de två närliggande detaljplanerna, Nya gatan Stadshusområdet och Nya gatan Elverkshuset behöver samordnas med hänsyn till de omfattande markarbetena. De anser att de genomförandeåtgärder inom detaljplanen som även har konsekvenser för Elverkshuset bör klargöras i avtal mellan LIBU och kommunen innan detaljplanen för stadshusområdet antas.

Avslutningsvis frågar LIBU hur lång tid sprängningar för allmän plats och kvartersmark planeras pågå och när de planeras ske, när kommunens entreprenader för allmän plats beräknas vara klara och gatumiljön färdigställd samt vilka etapper som planeras. De anser även att kommunens parkeringstal på 0,8 per bostad kan uppfattas alldeles för högt och bör omprövas med hänsyn till områdets läge.

Planenhetens kommentar. Kommunen delar uppfattningen om att samordningsfrågorna är av stor vikt och eftersom de två detaljplanerna ligger under samma stadsbyggnadsprojekt finns det goda förutsättningar att lösa uppkomna genomförandefrågor. Berörda fastighetsägare, inklusive Sicklaön 134:29, kommer bjudas in för medverkan i projekteringsskede och genomförandeplanering.

Kommunen är markägare till hela planområdet och ser i dagsläget inget behov av att teckna avtal med fastighetsägare utanför planområdet i samband med antagandet av detaljplanen. Projektets genomförande planeras dock löpande och där det uppstår behov av

kompletterande avtal för markåtkomst eller liknande kommer sådana att tecknas mellan berörda parter.

Avsikten är att genomförandetiden för de två närliggande detaljplanerna ska vara 5 år och tanken är att de två detaljplanerna ska kunna antas i relativt nära tidsmässigt. När det gäller tidpunkter och perioder för planerade markarbeten kan det inte anges i detalj utan blir ett resultat av när detaljplanen kan vinna laga kraft och vilka entreprenörer som ska genomföra arbetena. Tids- och genomförandeplaneringen kommer intensifieras i samband med projektering. Synpunkten om parkeringstal noteras, sedan samrådet för detaljplanen har nya och mer flexibla parkeringstal för bostäder beslutats i kommunen och dessa kommer att tillämpas i detaljplanen.

Övriga inkomna synpunkter

21. **En boende utanför planområdet** har lämnat in ett yttrande som uteslutande berör trafikfrågor. I yttrandet framhålls att en redovisning saknas över hur trafikförsörjningen inklusive nyttotrafiken ska fungera från Värmdövägen samt till Värmdöleden (väg 222) utan att äventyra trafiksäkerheten för gående och cyklister genom så kallade u-svängar som är en konsekvens av förbud mot vänstersvängar i vissa anslutningar. Det efterfrågas ett underlag som kan visa möjliga lösningar på bättre funktion, jämnare trafikflöden, belastningsgrader och körlängder som inte riskerar att låsa gatusystemet samtidigt som hänsyn tas till trafiken till Nacka Forum. Det föreslås att gatorna istället kopplas norrut till Griffelvägen för att fördela och utjämna trafikflödena på ett bättre sätt. I yttrandet påpekas även att det saknas information om tillgänglighet för räddningstjänstens stegbilar, något som lämpligen redovisas innan detaljplanen vinner laga kraft.

Planenhetens kommentar. Trafikflödena från planområdet har bedömts och ingått som underlag i analyserna av Värmdövägens och Vikdalsvägens framtida utformning. Här har även hänsyn tagits till framtida trafikmängder. Slutsatsen är att korsningarna kommer att fungera och inte medföra oacceptabla störningar på huvudgatorna. Att begränsa möjligheten till vänstersväng i vissa korsningar är något fullt normalt i tät bebyggelse med en finmaskig gatustruktur och ett sätt att klara trafikfunktionernas krav. Alternativ med stora kvarter eller vändplaner har inte bedömts vara ett alternativ i detta projekt. De korsningar som föreslås få förbud mot vänstersväng medför endast en kortare omväg samt en kontrollerad u-sväng i cirkulationsplats, regleringen medför även att huvuddelen av trafiken kommer söka sig till de korsningar där svängar i alla riktningar tillåts. Detaljplanen ger förutsättningar för framtida detaljplaner norr om området att knyta samman gatunätet norrut mot nuvarande Griffelvägen, en möjlighet som illustreras på plankartan och i tillhörande illustrationsplan.

22. **En boende utanför planområdet** har lämnat in ett yttrande med en mängd kommentarer och synpunkter, yttrandet i sin helhet är diariefört och kan tillhandahållas av kommunen. Den boende är bland annat kritisk mot den föreslagna miljön runt Forumrondellen och anser att skyltarna med illustrerade hus som står vid cirkulationsplatsen är vilseledande och inte avspeglas i föreslagen bebyggelse. Den boende anser att kvartersform och de illustrerade husen är stereotypa och

fantasilösa med tonvikt på fyrkantighet samt att gatustrukturen saknar en översiktlig tanke. Istället föreslås en struktur som anpassar sig till befintliga områden i Nacka och att området bebyggs med höghus om 10–18 våningar, som i Alphyddan och andra områden, där naturmark kan sparas mellan husen och en eller två huvudinfarter till området.

Vidare ställs frågan varifrån de tillkommande verksamhetslokalerna ska få sina kunder, det framhålls även att parkeringsmöjligheter för besökare saknas helt och att förslaget med att ta bort gång- och cykeltunneln under Vikdalsvägen är anmärkningsvärt. Den boende anser även att befintlig bensinstation är olämplig, att seniorbostäder ska beslutas redan nu i planskedet och att bebyggelsen ska utformas med skärmtak eller indragen bottenvåning vid lokaler för ökad attraktivitet. Även frågor och kommentarer om gröna tak, busslinjenät och trafikfrågor framförs.

Avslutningsvis berörs även genomförandeskedet där den boende bland annat efterfrågar beskrivningar av framkomlighet under byggtid och hur störningar ska minimeras samt om vilka etableringsytor som får tas i anspråk av byggherrar.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna och kommentarerna noteras. Detaljplanen har det antagna detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som utgångspunkt vilket innebär en bebyggelsestruktur och ett gatunät som är tätare och mer lik en traditionell kvarterstad än stora delar av Nackas befintliga bebyggelse. Just för kvarteret vid Forumrondellen har en markanvisningstävling ordnats efter samrådsskedet vilken syftar till att uppnå en större tonvikt på gestaltning i detta viktiga stadsrum. Angående det arkitektoniska uttrycket finns illustrationer i planbeskrivningen som visar möjliga utformningar, detaljerna styrs dock inte genom planbestämmelser utan det är i bygglovskedet som den slutliga gestaltningen prövas. Projektets ambitioner har varit att uppnå en betydligt större variation av form, färg, material och ägande än vad som varit vanligt i tidigare utbyggnadsområden. Mindre tak vid skyltfönstren som den boende föreslår hindras inte av detaljplanens bestämmelser utan är något som kan bli aktuellt. Gällande seniorbostäder så finns det begränsade möjligheter att reglera seniorbostäder specifikt, men kommunen har för avsikt att använda de verktyg som finns tillgängliga för att tillskapa exempelvis bostäder som i olika former är anpassade för äldre.

Vad gäller trafikfrågor har arbetet med Värmdövägen och Vikdalsvägen kommit längre än vid samrådet, planbeskrivningens text om utformning, reglering och flöden har därför utvecklats. Synpunkter kring busslinjer noteras, dessa frågor regleras inte i detaljplanen utan hanteras på en övergripande nivå av Trafikförvaltningen (SLL) i samråd med kommunen. I planområdet ska garagen dimensioneras för att rymma besöksparkering vilket är i enlighet med kommunens nyligen beslutade parkeringstal. Utöver detta möjliggörs parkeringsplatser längs gatorna inom planområdet. Den bensinstation som omnämns är uppsagd och kommer att avvecklas.

I planbeskrivningen beskrivs genomförandefrågorna översiktligt. Detaljer och exakta lösningar kring framkomlighet under byggtid, eventuella provisorier och etableringsytor med mera hanteras i samband med framtida projektering och i exploateringsavtal där detaljer, etapper och ansvar bestäms.

23. **En boende utanför planområdet** framför att de fyra kvarteren skapar slutna fasader, vilket riskerar att gatorna blir blåshål i likhet med Romanstorget vid Nacka Forum. Det framhålls också att kvarterens slutna fasader inte inbjuder till något gatuliv. Den boende menar även att området med sin vegetation borde göras iordning istället för att bebyggas. Avslutningsvis uttrycks även oro för trafiksituationen och att det blir många nya bilar i ett redan ansträngt gatunät.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Att området planeras för bebyggelse samt att det görs i kvartersform baseras på detaljplaneprogrammet för centrala Nacka och det politiska uppdraget för detaljplanen (start-PM). Även om kvarterens sidor är sluta är gatorna genomgående vilket är positivt för orienterbarheten, ger korta avstånd och närhet i stadsmiljön samt möjliggör att luften kan cirkulera. Med föreslagen bebyggelse är bedömningen att särskilda åtgärder för vindmiljö inte behöver vidtas. De slutna gårdarna är ett sätt att uppnå tät bebyggelse och samtidigt skapa tysta gårdar vilket ger möjligheter att klara riktvärden för trafikbuller för bostäderna. För svar angående trafikflöden, se svar ovan till natur- och trafiknämnden.

24. **I ett anonymt yttrande, undertecknat "Storängen",** framförs att några gamla tallar gärna får sparas så att området inte blir så sterilt samt att föreslagna hus är fula och blockliknande. Det föreslås att krav ställs på utseende, material och färgval. Vidare föreslås att gatornas kantstenar utförs i granit som ger trevligare gator för invånarna och inte i betong som går sönder och ger en grå och trist miljö. Avslutningsvis uppmanas kommunen att inte bygga sönder centrala Nacka utan skapa en fin, trygg och hållbar stadsdel.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Med tanke på de stora markarbetena som krävs kommer inte befintlig vegetation kunna bevaras. Kommunens arbete med planläggning och markanvisning har i övrigt samma ambitioner som anges i yttrandet, även om det finns begränsningar i möjlighet och lämplighet för att reglera bebyggelsens exakta utformning i detaljplanen. Idéerna om granitkantsten tas tacksamt emot, tankarna är i linje med kommunens standard för gator i Nacka stad och förs vidare till projekteringskedet där de exakta materialvalen görs.

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Plankartan och tillhörande planbestämmelser
 - Justering av planområde och föreslagen byggrätt närmast stadshuset och för nätstation i nordvästra delen av planområdet
 - Justeringar av utbredning, höjd och tillkommande utformningsbestämmelser för det sydvästra kvarteret efter genomförd markanvisningsprocess
 - Ändrad planbestämmelse om jorddjup på kvarterens gårdar (b₁)
 - Justerade formuleringar av bestämmelserna om villkor för lov kopplat till markföroreningar.
 - Justerad formulering av bestämmelsen om verksamhetsbuller och lågfrekvent buller.

- Mindre justeringar av formuleringar i de generella utformningsbestämmelserna angående utskjutande byggnadsdelar.
- Planbeskrivningen och illustrationsmaterial:
 - Kompletterande beskrivning om dagvattenanläggning söder om planområdet
 - Förtydliganden angående miljö kvalitetsnormer för vatten, åtgärder för dagvattenhantering samt riskfrågor.
 - Förtydligad skrivning angående konsekvenserna för angränsande fastighet Sicklaön 134:26
 - Förtydliganden om trafikfrågor och reglering av korsningar
 - Uppdatering om nya parkeringstal för bostäder
 - Uppdaterade illustrationer för kvarterens bebyggelse
 - I övrigt har ett antal justeringar, förtydliganden och ändringar av mindre betydelse eller redaktionell karaktär gjorts planbeskrivningen.
 - Förtydligande av trafiksiffror i planbeskrivningens bulleravsnitt
- Tillkommande underlag:
 - Solljusstudier för gårdar
 - Komplettering med det sydöstra kvarteret, delområde 7, i bilaga med planlösningar
 - Kompletterande dagvattenutredning
 - Utredning luftkvalitet (har tillkommit som underlag till miljöredovisningen)

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt