



UTLÅTANDE

2015-01-30

KFKS 2012/218 - 214

Projekt 9157

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

UTLÅTANDE

Detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån, i Nacka kommun

Sammanfattning

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Planens genomförande har av kommunen bedömts innebära en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram och ingått i granskningen. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen redovisas och bemöts i detta utlåtande.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under granskningen berör riksintressen, trafik, exploateringsgrad och gestaltning av bebyggelse.

Efter granskningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende förskolans byggrätt. Underrättelse avseende justeringen pågick under tiden 19 december 2014 till den 20 januari 2015. Handlingarna har även bearbetats avseende en fornlämning på västra udden.

Bakgrund

Information inför samråd har hållits i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 augusti 2013, § 206. Planchefen beslutade den 20 september 2013 i enlighet med delegationsordningen för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) punkt S33 att skicka planförslaget på samråd. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan inom planområdet, avseende påverkan på landskapsbild och riksintresset för kulturmiljö.

Samråd pågick i sex veckor under tiden den 1 oktober till den 11 november 2013. En samrådsredogörelse, daterad 2014-09-26, har upprättats under september 2014.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt att ställa ut planförslaget för granskning den 15 oktober, § 257. Granskningstiden pågick i fyra veckor mellan 27 oktober och 24 november 2014. Detta utlåtande har upprättats i januari 2015.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
- Naturvårdsverket
- Sjöfartsverket
- Fortum Värme
- Nacka Energi
- Utbildningsnämnden
- Vattenfall Eldistribution AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting
- Nacka miljövårdsråd

Synpunkter har även inkommit från boende inom och utanför planområdet samt från Alexanderskolan.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott** har beslutat att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.
2. **Länsstyrelsen** bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL. Nedanstående synpunkt bör dock beaktas.
Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen inkluderar förslag till lösningar för att minimera risken för oförutsedda effekter p.g.a. den tidigare verksamheten i bergrummen. Det bör dock påpekas att osäkerheten är stor beträffande hur föreningen kommer att röra sig inne i berget över tid. Länsstyrelsen vill därför uppmärksamma kommunen på att det ställs mycket stora krav på ventilation och på tätskiktens långsiktiga funktion för att uppnå fullgott skydd för boende och verksamma genom hela fastighetens livslängd.
Inom planområdet finns en nyligen registrerad fornlämning. Inför det fortsatta

planarbetet bör en utredning genomföras och kontakt tas med Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö och bostadsstöd.

Planenhetens kommentar: Kommunen beaktar kravet på ventilation genom att reglera detta i en planbestämmelse samt beaktar detta i den fortsatta projekteringen. Kommunikation har tagits med länsmuseum och länsstyrelsen angående fornlämningen och en arkeologisk förundersökning har utförts. Fornlämningen består av bl.a. en husgrund, en stenröjd yta samt terrasseringar och en terrasskant. Lämningen kommer att beröras av de siktprängningar som planeras för vägen på Kvarnholmens västra udde. Nacka kommun har hos Länsstyrelsen ansökt om tillstånd för att få ta bort fornlämningen, och fått ett förhandsbesked. Fornlämningen får tas bort under förutsättning att en arkeologisk dokumentation och utredning utförs. Nacka kommun har därför ansökt om länsstyrelsens tillstånd att få utföra en dokumentation av fornlämningen.

4. **Tekniska nämnden** har inte kunnat göra bedömning av grovsopshämtning, då denna del inte finns beskriven i nuvarande underlag. Därutöver menar Tekniska Nämnden att tillgängligheten för avfallshantering i flera delar inom planområdet har brister, t.ex. avstånd från bostad till avfallskärl där risken finns att avfallspåsar kommer att ställas utanför bostaden.

Tekniska nämnden anser att systemvalet med bottentömmande behållare är en bra lösning men att fler behållare behövs för att uppfylla tillgänglighetskraven. Ett annat alternativ kan vara stationär sopsugsanläggning med strategiskt placerade inkast, vilket skulle öka tillgängligheten avsevärt.

Alternativ till separata grovsoprum kan vara att en eller flera så kallade mini-ÅVC etableras gemensamt för området. Tekniska nämndens bedömning är att en lokal för detta ändamål behöver vara ca 100 kvm. Förslagsvis ansvarar kommunen för bemanning och skötsel men att fastighetsägare upplåter lokal(er).

Tekniska nämnden vill understryka vikten av att avfallsfrågorna finns med i tidiga planeringsskeden. Detta för att kunna säkerställa en väl fungerande framtida avfallshantering.

I de fall det är tänkt att bostäder med olika fastighetsägare ska dela avfallskärl behöver fastighetsägare genom förrättning skapa gemensamhetsanläggningar med ansvar för avfallsbehållarna.

Planenhetens kommentar: Redovisning av soprummen är inte någon planfråga utan hänvisas till bygglovskedet. Planenheten anser att förslaget uppfyller en godtagbar standard vad gäller placering av krantömmande behållare. Sopsugsanläggning är inte aktuellt att pröva, då planarbetet är i ett sådant sent skede i processen.

5. **Fritidsnämnden** har följande synpunkter:

- Bebyggelsen i väster, de s.k. "Västhusen" får längre till allmän lek och bostäderna i norr, de s.k. "Norrhusen" har ingen allmän lek i närheten och bostadsgårdarna är trånga och vända mot norr.
- Det aktuella detaljplaneförslaget innehåller inga ytor för bollspel eller idrott.

- Sammantaget innebär ett fullt utbyggt Kvarnholmen en befolkning nästan motsvarande Fisksätra. En enig fritidsnämnd uttrycker stor oro över att de boende på Kvarnholmen inte kommer att erbjudas samma tillgång till det fritidsutbud som kan förväntas. Fritidsnämnden framhåller att detta särskilt gäller för det fall att den tidigare planerade skoltomten för skola och idrott kan komma att förändras. Planeringen måste således kompletteras med ytor för barnens och ungas lek och idrott.

Planenhetens kommentar: När vi bygger stad i Nacka är det inte möjligt att inrymma samma ytor för lek- och bolländamål som i en förortsmiljö. En större lekplats planeras i områdets södra del. Det antagna programmet har inte redovisat andra efterfrågade ytor för etapp 5. Det finns en bollplan att tillgå inom etapp 2, norr om området.

6. **Trafikverket** synpunkter från samrådsskedet avseende behov av flyghinderanmälan kvarstår. Verkets uppfattning är att klarläggandet av denna fråga bör prioriteras för att underlätta bygglovshantering och undvika risk för tidsförskjutningar i kommande processer. Trafikverket anser att kommunen ska kontakta Swedavia i frågan och klargöra hur denna flyghinderanalys ska genomföras. Trafikverket instämmer med den framtagna riskbedömningens slutsatser och anser därmed inte att planen bör innebära kommande inskränkningar i sjöfartens möjligheter att nyttja riksintresset för kommunikation.

Planenhetens kommentar: Kvarnholmen Utveckling AB har beställt en flyghinderanalys.

7. **Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting** vill poängtera att hänsyn bör visas även till det *verkliga* gångavståndet. Enligt Riktlinjer för planering av kollektivtrafiken i Stockholms län (RiPlan) bör flerbostadshus med fler än tre våningar ha ett verkligt gångavstånd till en hållplats på max 300 meter. Det är viktigt att gång- och cykelvägar till och från kollektivtrafiken är trygga, gena och tillgängliga för alla, samt att busshållplatser följer samma standard. Nya busshållplatser bör tillgänglighetsanpassas. Trafikförvaltningen uppmanar till en högre standard på 7.0 meters körbana på Kvarnholmsvägen, för att skapa en så attraktiv kollektivtrafik som möjligt.

Planenhetens kommentar: Alla bostadshusen ligger på ett gångavstånd inom 300 meter till närmaste busshållplats.

I angränsande detaljplaner för tidigare etapper, har en lägre standard på 6.5 meters körbana använts, varför vi väljer att fortsätta på samma standard i denna detaljplan.

Trafikförvaltningen har inte haft någon erinran om detta i tidigare etapper.

8. **Nacka miljövårdsråd** har inkommit med samma synpunkter på planförslaget som under samrådet, se yttrande nr 13 i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2014-09-26.

Planenhetens kommentar: Planenheten kvarstår med samma kommentarer som under samrådet, se yttrande nr 13 i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2014-09-26. Vad gäller synpunkten avseende förskolan har en underrättelse utförts för att justera byggrätten av

förskolans gestaltning. Den nya utformningen av förskolan tillmötesgår rådets synpunkter avseende bebyggelsemiljö och solförhållanden på utegården.

Inkomna synpunkter från boende inom planområdet

9. **Boende på Tre Kronors väg 13** vill invända mot de nya husen på Kvarnholmsplatån, då de bl. a. kommer att skymma sjöutsikten.

Planenhetens kommentar. Norrhusen har getts en annan gestaltning med en vertikal uppdelning, där halva huset har blivit lägre i förhållande till den andra, för att ge fler utblickar mot vattnet.

10. **Boende inom området** anser att motiveringen för att ta bort befintlig cykelväg vid västhusen är dåligt underbyggd. De nya husen innebär i sig ett ingrepp i naturen och husen är dessutom den direkta orsaken till den försämrade framkomligheten för cykeltrafiken. Trapporna hindrar framkomligheten för både cyklister och handikappade. Nuvarande utformning är fullt funktionsduglig för både gång- och cykeltrafik.

Den uttalade parkeringsnormen för cyklar är på samtliga punkter lägre än i Nacka kommuns nyligen antagna cykelstrategi. Avsteg från cykelstrategin bör kunna motiveras med en analys som pekar på att just Kvarnholmen förväntas trafikeras av färre cyklister än andra delar av kommunen. Då en sådan analys saknas bör detaljplanen följa kommunens parkeringsnorm.

Planenhetens kommentar. De kraftiga nivåskillnaderna gör att det inte går att åstadkomma en handikappanpassad gång- och cykelväg vid västhusen. Alternativa sträckningar av cykelväg har utretts och valts bort, då det är mycket kuperat och en alternativ sträckning därför orsakar stora ingrepp i naturmiljön p.g.a. omfattande sprängningar.

Programmet antogs 2006 och har legat till grund för detaljplanerna, samt har inte innehållit några cykelparkeringstal. Planläggningen av detta område påbörjades långt innan cykelstrategin togs fram. Den är däremot vägledande för detaljplaner som påbörjas nu.

11. **Boende inom området** har följande synpunkter.

Det saknas analys för hur ljudbilden påverkas för befintliga bostäder i funkisområdet, när träd tas bort i närområdet p.g.a. byggnationen. Då befintliga bostäder saknar väl dämpade fönster bör detta utredas och gränsvärden definieras. Västhusen påverkar riksintressets landskapsbild mycket, vilket bl. a. går emot programmet.

De föreslagna trapporna mellan västhusen försvårar cykling. En cykelbana bör anläggas parallellt med de planerade trapporna.

Inget fokus på att underlätta och främja för cyklister finns i förslaget och detta bör korrigeras.

Förslaget saknar utredning och konsekvenser för införandet av nybyggt dagis vid befintlig bebyggelse i MKB, med avseende på bl. a. buller.

Planenhetens kommentar. Där träd tas bort uppförs nya bostadshus, vilket gör att bullersituationen inte försämras.

Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att de har getts en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

De kraftiga nivåskillnaderna gör att det inte går att åstadkomma en handikappanpassad gång- och cykelväg vid västhusen. Alternativa sträckningar av cykelväg har utretts och valts bort, då det är mycket kuperat och en alternativ sträckning därför orsakar stora ingrepp i naturmiljön p.g.a. omfattande sprängningar.

Orsaken till varför en MKB är framtagen är att det har gjorts en bedömning att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan avseende påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden. MKB:n följer gängse praxis.

- 12. Hyresgäst på Kvarnholmen** undrar varför norrhusen är tre våningar högre än originalförslagen. Ingen hänsyn har tagits varken till de boende eller utifrån riksintresset. Utsikten från farleden och från Djurgården mot Kvarnholmen och de planerade kajhusen, visar ingenting om tidigare verksamhet på Kvarnholmen. Utrymningsvägarna räcker inte till.

Planenhetens kommentar. I programmet anges inga hushöjder, men i skissen redovisas samtliga norrhus som tio våningar höga. Nuvarande förslag har varierande höjder, där halva huset i vissa fall är högre (max tolv våningar) men även i vissa fall lägre.

Jämfört med programmet har norrhusen getts en annan gestaltning med en vertikal uppdelning, där halva huset har blivit lägre i förhållande till den andra, för att ge fler utblickar mot vattnet. Gestaltningen har anpassats till den gamla industrikaraktären.

- 13. Boende inom området genom boende på Tre kronors väg 30** hänvisar till samma synpunkter på planförslaget som inkom från boenden under samrådet, se yttranden nr 18-24, 26 och 30 i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2014-09-26, bl. a. med avseende på:

- Byggandet på platån och nordvästra kajen, vilken bedöms medföra betydande påverkan på kulturmiljö och landskapsbild.
- Trafiken på Tre Kronors väg
- Västhusen och förskolan
- Platån
- Natur och miljö

Planenhetens kommentar. Planenheten kvarstår med samma kommentarer som under samrådet, se yttranden nr 18-24, 26 och 30 i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2014-09-26.

- 14. Representanter för boende på Tre Kronors väg, Havrevägen, Vetevägen, Rågvägen inom området genom boende på Tre Kronors väg 9** har följande synpunkter:

- Norrhusen: De boende ifrågasätter starkt norrhusen och främst hur de har vuxit både i höjd, bredd och antal och undrar verkligen hur detta har kunnat och kan få ske. Kritik framförs mot att bebyggelseförslaget inte följer programmet. De vill veta om placeringen av norrhusen och dess höjd anses

lämplig samt hur detta motiveras med tanke på att 4-6 våningar har varit inriktningen i Översiktsplanen? Hur kommer det sig att bebyggelsen inte får störa utsikten från platån och ska underordna sig bakomliggande terräng men att det är okej för norrhusen att störa utsikten från funkisområdet samt inte ta hänsyn till den bakomliggande terrängen? Varför ska det kulturhistoriskt värdefulla funkisradhusområdet respekteras och inte byggas för men att det är okej att bygga för funkisområdet mot Djurgården och farleden, där det verkligen borde ta hänsyn till riksintresse för kulturminnesvården, farled samt kust och skärgård?

De boende anser att om norrhusen ska byggas över huvud taget bör de ändras i antal, bredd och höjd så att de underordnas den befintliga arkitekturen och bakomliggande terrängen samt tar hänsyn till det kulturhistoriskt värdefulla funkisområdet samt följer Översiktsplan 2012 samt Kvalitetsprogram för Nackas norra kust. Detta anser de inte görs idag.

- Västhusen: De boende skulle vilja veta om området och placeringen av västhusen och dess höjd anses vara lämpligt samt hur detta motiveras med tanke på att det i översiktsplanen står att inriktningen är en bebyggelsehöjd på fyra till sex våningar, men högre hus kan vara lämpliga i vissa områden och att det även i planprogrammet står att man ska pröva en komplettering med en begränsad, lätt och låg bebyggelse? De anser att detta inte är ett lämpligt område att bygga två stycken åtta till nio våningshus på utan om de över huvud taget ska byggas ska de hållas inom gränsen för vad som står i översiktsplanen 2012, tät stadsdelsbebyggelse och då fyra till sex våningar. De anser att man inte ska kunna hänvisa till att det är det p.g.a. att de är byggda i suterräng.

De boende hänvisar till programmet och undrar om:

- västhusen anses ha en funkisanpassad utformning samt om planenheten anser att de heller inte inkräktar på de väl avgränsade enklaver som funkishusen utgör?
- den äldre representativa bebyggelsen anses behålla dominansen i området och om de är utformade med stor respekt för den kulturhistoriska bebyggelsen och miljön?
- västhusen anses vara en lätt och låg bebyggelse samt om den är anpassad till funkisområdet i skala och planstruktur och inte inkräktar på landskapsbilden sett utifrån farleden?
- västhusen anses ta hänsyn till den dramatiska terrängen, byggnation på redan tidigare ianspråktagen mark, riksintresset dvs. att bebyggelsen placeras så att terrängen blir tydligt avläsbar samt att tillgängligheten till naturupplevelser med förbättrade gångvägar och utsiktsplatser utan slitage på skärgårdsnaturen.

De boende anser inte detta och utgår från att västhusen ändras i skala och planstruktur om de ska över huvud taget byggas vilket de inte anser att de bör samt att kommunen själv följer sina riktlinjer i hur ett tätbebyggt område ska gestaltas i Översiktsplan 2012. Dessutom innebär förslaget en betydande miljöpåverkan.

- Hur förhåller sig västhusen och norrhusen kontra den hänsyn som redovisas i Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen för Översiktsplan 2012?
- De boende är kritiska till ökningen av parkerade fordon utmed Tre kronors väg. Den ökade trafikmängden ska inrymmas på en gata vars körbana minskas pga. tillkommande parkeringsplatser. Exploateringsgraden på Kvarnholmen måste sänkas om en rimligt bibehållen kulturmiljö tillsammans med nybyggnation ska kunna åstadkommas.
- De boende är kritiska till att den gestaltning av bebyggelse utmed kajen som redovisas i etapp 4 avseende höjder och hänsynstagande, inte gäller för norrhusen med sitt känsliga läge vad gäller riksintresse för kulturminnesvården, farled samt kust och skärgård.

Planenhetens kommentar. Norrhusen: Planenheten anser att Översiktsplanen och Kvalitetsprogrammet har följts. Norrhusen är gestaltade för att anpassas till den befintliga miljön. Från kajnivån är husen anpassade till den befintliga bebyggelsen och från Kvarnholmsvägen är husen 4-6 våningar höga. Se även kommentar till yttrande 12. Västhusen: Översiktsplanen anger en inriktning av 4-6 våningar och högre i vissa delar. Detta är en generell rekommendation för ett mycket stort område på västra Sicklaön. Planenheten har bedömt att det i detta läge är möjligt att bygga högre hus och att punkthusen är bättre lämpade för platsen än de lamellhus som redovisas i skissen till planprogrammet, då de ger fler utblickar och anpassar sig bättre i terrängen.

- 15. Boende på Tre kronors väg** är kritisk mot att norrhusen har blivit en eller två våningar högre. Dessutom ska det byggas höghus, västhusen, som både tar bort mer utsikt, ligger nära inpå och tar bort solljus i söderläge. Solstudier för detta saknas.

Planenhetens kommentar. Solstudier har tagits fram, som redovisar efterfrågat solljusförhållande. Se även kommentar till yttrande 12.

- 16. Boende på Tre kronors väg 9** är bekymrade över att deras hus kommer att skymmas från vattnet och att utsikten till stor del kommer att försvinna, pga. norrhusen.

Planenhetens kommentar. Norrhusen har getts en annan gestaltning med en vertikal uppdelning, där halva huset har blivit lägre i förhållande till den andra, för att ge fler utblickar mot vattnet.

Inkomna synpunkter från företag utanför planområdet

- 17. Firma Lars Orrskog** har följande synpunkter:

- Västra udden: Skona Kvarnholmens västra udde, som är unik. Låt Kvarnholmens västra udde förbli en funktionalistisk årsring och ett landmärke för kommande generationer. Slop de två punkthusen på lekplatsen. Kulturminnesmärk hela funkisenklaven inklusive mark. Utformningen av

funkisbebyggelsen är inte bara tänkt utifrån utan upplevelsen inifrån området är lika viktigt. Ett perspektiv från Tre Kronors väg och mot de föreslagna västhusen efterfrågas. Bygg inte bort öppenheten, friheten, ljuset och luften med ett kringbyggt gaturum.

Kritik framförs mot västhusens utformning och gestaltning samt redovisad markutformning. Att all angöring till punkthus och dagis blir en klar försämring för det gamla bostadsbeståndet. Även gatan ingår i kulturmiljön.

- Norrhusen: Kritik mot utökad byggrätt med ett femte hus, vilket inkräktar på västra uddens landskapsbild. Vad säger strandskyddet och hur kan Länsstyrelsen godkänna detta? Slopa det femte huset vid norra stranden.

Planenhetens kommentar: Såväl det femte huset på norra kajen som de två punkthusen är placerade så att Kvarnholmens nordvästra udde i huvudsak bevaras som naturmark. Punkthusen är bättre lämpade för platsen än de lamellhus som redovisas i skissen till planprogrammet, då de ger fler utblickar och anpassar sig bättre i terrängen.

18. **Alexanderskolan AB** anser att den föreslagna utökningen av den halvcirkelformade byggnadsvolymen av förskolan är förödande för den autentiska byggnadsmiljön med dess stora kulturvärden samt de naturvärden som tomten rymmer. Den förskola som Alexanderskolan planerar för värnar om de stora kultur- och naturvärden som tomten rymmer genom att Konsumbyggnaden inte byggs till. Röda villorna förses med underordnande tillbyggnader inpassade till villornas karaktär och skymda från omgivningen. Förskoletomten med sin skyddsvärda natur värnas. Ekar och övrig växtlighet påverkas minimalt. Däremot kan de föreslagna västhusen påverka förskoletomtens fria utsikt och naturupplevelse.

Planenhetens kommentar: Utformningen av förskolan har justerats i enlighet med Alexanderskolans önskemål. En underrättelse, avseende justerad byggrätt för ny gestaltning av förskolan, har gjorts.

Inkomna synpunkter på reviderad byggrätt av förskolan, december 2014

1. **Länsstyrelsen** har ingen erinran.
2. **Kommunala lantmäterimyndigheten** har ingen erinran.
3. **Boende på Tre Kronors väg** är orolig för ljudnivån från förskolans verksamhet.

Planenhetens kommentar: Planenheten har noterat synpunkten.

4. **Boende inom området** har synpunkter på att det är redovisat för få personalparkeringar och cykelparkeringar inom förskoletomten. Oro finns för buller och avgasutsläpp. Förskolan borde dimensioneras för ett mindre antal elever.

Planenhetens kommentar: De redovisade personalparkeringarna är borttagna från förskoletomten. De platserna är hänvisade till intilliggande parkeringsgarage. Programmet antogs 2006 och har legat till grund för detaljplanerna, samt har inte innehållit några cykelparkeringstal. Planläggningen påbörjades långt innan cykelstrategin togs fram. Förskolan är dimensionerad efter beräknat behov av förskoleplatser.

5. Boende inom området (lista med namnunderskrifter) har följande synpunkter:

De är kritiska mot lastning och lossning av varuleveranser på gatan, vilket inkräktar på framkomlighet på gatan samt genererar ljudmässig störning. Använd befintlig lastkaj i stället.

Föreslagen sophanteringsplacering för befintliga bostäder är dålig, då den hamnar för nära balkongerna på Tre Kronors väg och stör med tillhörande lukt. Placera den i befintliga soprum eller i planerat miljöhus inom förskoletomten i stället.

De är emot parkeringsplatser för förskolan på Tre Kronors väg, då befintliga boendeparkeringar redan är för få. Placera dem i stället inom förskoletomten.

Hur ska säkerheten för barnen lösas? Ska hela området stängslas in? Kritiska mot trappor runt Konsumhuset, som kan utgöra en säkerhetsrisk för mindre barn.

De boende är kritiska mot att den södra villan ska rivas. Det är feltänkt att ha så många avdelningar utifrån platsens läge och möjligheter. Det vore bättre att bygga en förskola inom nyproduktionen på Kvarnholmen i stället.

De boende i radhusen vill ha ett bullerplank mot förskolan, då förskoleverksamheten upplevs störande.

De vill införa bilförbud till förskolan, då Tre Kronors väg annars riskerar att korkas igen av bilar.

Planenhetens kommentar: Backning över gångbana till lastkaj undviks genom föreslagen lösning och den bedöms som en acceptabel lösning, då antalet leveranser är få.

Miljöhuset är dimensionerat enbart för förskolans behov av sophantering. Nacka kommun ställer krav på placering av sopkassuner, som är det föreslagna sophanteringssystem som gäller för området och som uppfyller arbetsmiljökraven.

Säkerhetsriskfrågan för barn kan lösas, men detta är ingen planfråga utan beaktas i genomförandet.

Detaljplanen möjliggör även ett bevarande av södra villan, men bedöms det nödvändigt med rivning, så är detta möjligt.

Placeringen av förskolan har bedömts som den mest lämpliga. Det finns en befintlig förskola på platsen, som kan utvecklas samt att de kulturhistoriska byggnaderna kan sparas och användas på ett nytt sätt. Det har även varit ett behov av en förskola i ett ganska tidigt skede d.v.s. när stora delar av Kvarnholmen är en byggarbetsplats.

Det bedöms som möjligt att uppföra något slags bullerskydd mot radhusen. Detta får beaktas i genomförandeskedet.

6. Boende på Tre Kronors väg 7 anser att förskolegården inte kommer att rymma de planerade antal barn på förskolan. Det blir en ohållbar trafiksituation med lämningar och hämtningar av barnen. Det blir även en oacceptabel ljudnivå för närmaste grannar. Förskolan borde byggas i anslutning till nya byggnader. Gör museum om Nacka, café eller minilivs i stället i byggnaderna innan centrumet öppnar.

Planenhetens kommentar: Enligt kommunens bedömning kommer förskolegården rymma det planerade antalet barn.

En kompletterande utredning av trafikallstringen från Kvarnholmen har tagits fram. Enligt den beräknas trafiken till 620 fordon/dygn, vilket bedöms som en normal nivå för en sådan här typ av lokalgata.

Den föreslagna placeringen av förskolan har bedömts som lämpligast. Denna plats har även tidigare använts för förskola och det är brådskande att få fram förskoleplatser inom området.

7. **Boende på Vetevägen 2** anser att bygghöjden för tillbyggnaden på södra villan är för hög, då den kommer att skugga den boendes tomt större delen av dagen. Dessutom blir tillbyggnaden för dominant och förstör karaktären av södra villan och för fastigheterna i närområdet, framför allt på Vetevägens och Havrevägens västra delar. Om tillbyggnad ska ske trots att detta förstör karaktären på södra villan och dess historiska värde för området så anser den boende att höjden på en sådan tillbyggnad inte ska överstiga den maximala höjd som dagens befintliga tillbyggnad har.

Planenhetens kommentar: Den nya tillbyggnaden föreslås ha samma höjd som den befintliga villan och får inte överstiga denna höjd, i detaljplanen. Kommunantikvarien har gjort bedömningen att tillbyggnaden inte förstör villans karaktär och dess historiska värde. Den sammantagna bedömningen är att den nya utformningen av tillbyggnaden är bättre än det tidigare förslaget samt att den är placerad bakom villan, sett från gatan.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist
Planarkitekt