



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2014-09-26

KFKS 2012/218 214

Projekt 9157

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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 samrådet. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen redovisas och bemöts i denna samrådsredogörelse.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet berör riksintressen, natur, markförorenningar, trafik, exploateringsgrad, utredningar, tekniska anläggningar och gestaltning av bebyggelse.

Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende bl. a. bebyggelsens gestaltning, tillkommande transformatorstation och kompletterande trafik- och dagvattenutredning samt riskbedömning avseende påsegling.

Bakgrund

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. Ett samrådsmöte hölls i KUAB's (Kvarnholmen Utveckling AB) projektkontor på Kvarnholmen den 16 oktober 2013. Totalt deltog ca 20 st. privatpersoner och Nacka



miljövårdsråd samt representanter från markägaren, konsulter och kommunen. Mötesanteckningar från mötet finns upprättade (se bilaga).

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Naturvårdsverket
- Fortum Värme
- Fortum Eldistribution
- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Utbildningsnämnden
- Kulturnämnden
- Social- och äldrenämnden
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting
- Sjöfartsverket
- Nacka hembygdsförening
- Naturskyddsföreningen
- Nacka miljövårdsråd
- Södertörns brandförsvarsförbund
- TeliaSonera Skanova
- Nacka energi

Synpunkter har även inkommit från boende inom och utanför planområdet samt från företaget Shore safety.

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. PBL under förutsättning att nedanstående

synpunkter beaktas. Det saknas illustrationer i gestaltningsprogrammet som visar den planerande bebyggelsens inverkan på landskapsbild och kulturmiljö på lite större avstånd. Även nattbilder som visar vilken effekt de upplysta fasaderna får från t.ex. Djurgården är väsentliga för att kunna avgöra vilken effekt den tillkommande bebyggelsen får på riksintresset.

Riksintresse kulturmiljö

Västra området:

Länsstyrelsen har inga invändningar mot den nya placeringen men befarar att de höga punkthusen, trots sina smala gavlar och "indrag", kommer att ha en negativ inverkan på upplevelsen av landskapet från farleden och att de kommer att dominera över den befintliga bebyggelsen.

Länsstyrelsen har inga invändningar mot de föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelserna på de befintliga bostadshusen och den f.d. butikslokalen. En byggnadsminnesförklaring av delar av Kvarnholmen pågår där radhusen och det äldsta lamellbostadshuset ingår. Byggnadsminnets omfattning bör efter fastställelse framgå av plankartan.

Nordvästra kajen:

Enligt länsstyrelsens bedömning kan en femte byggnadskropp accepteras. Det är dock angeläget att kommunen arbetar vidare med gestaltningen av den norra kajen. "Norrhusens" uppbrutna huskroppar med sina varierande höjder, materialval och färgsättningar ger ett mycket oroligt intryck och länsstyrelsen befarar därmed negativ påverkan på riksintresset. För att den nya bebyggelsen ska kunna inordnas i den befintliga strukturen anser länsstyrelsen att "Norrhusen" bör få ett lugnare uttryck i enlighet med intentionerna i "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust".

Platån:

Länsstyrelsen har inga invändningar mot förändringen av placeringen men betonar vikten av att den tillkommande bebyggelsen inte tillåts dominera och skymma industriområdet.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Förorenad mark:

Tidigare markundersökningar har klassat åtgärdsområde 5 som rent. Men med hänsyn till den långa tidsepoken av industri runt denna del av Kvarnholmen, bör försiktighet vidtas vid grävning och schaktning. Riskerna kan främst associeras till de föroreningar som uppkommit på grund av tidigare verksamhet i bergrummen. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen inkluderar förslag till lösningar för att minimera risken för oförutsedda effekter på grund av tidigare verksamheter. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma på att osäkerheten är stor för hur föroreningen kommer röra på sig över tiden inne i berget.

Klimatförändringar och översvämningsrisk:

En planbestämmelse föreslår att byggnader inte placeras lägre än +2,0 m (RH00) eller utförs på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till angiven nivå. Översatt till RH2000 betyder det ca +2,5 m. Länsstyrelsens förslag till rekommendationer (som varit ute på remiss under sommaren) är att ny bebyggelse ska placeras ovanför +2,9 ~ +3,0 meter (RH 2000). Länsstyrelsen anser att den föreslagna höjdsättningen innebär risk för översvämning och att kommunen i nästa planskede måste förtydliga hur risken för översvämningskador ska hanteras.

Miljö kvalitetsnormer för vatten (inklusive dagvattenhantering)

Planbeskrivning/Dagvattenutredning redovisar endast påverkan från etapp 5 av den totala utbyggnaden på Kvarnholmen. Den sammanlagda exploateringen på Kvarnholmen är betydande. Länsstyrelsen anser att det vore önskvärt med en helhetsredovisning av den påverkan som dagvattenutsläpp innebär för recipienten (vattenförekomsten) samt hur kommunen i ett helhetsperspektiv bedömer påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Detta för att få en realistisk bild av planeringsförutsättningarna inom det aktuella planeringsområdet. Länsstyrelsen är positiv till de förslag till dagvattenrening som ges planhandlingarna. Det är angeläget att de föreslagna åtgärderna verkligen genomförs och att man i den fortsatta planeringen/exploateringen även anstränger sig att ytterligare minska dagvattenföroreningarna, t.ex. genom val av material som inte innebär att de påverkar dagvattnet negativt.

MKN redovisas i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen anser att eftersom de berörda recipienterna är kraftigt förorenade samt att exploateringen ligger i direkt anslutning till en förorenad recipient så bör 1M-riktvärden användas för planering av dagvattenrening. Om MKN ska kunna uppnås och åtgärdsprogrammet inom vattenförvaltningen ha förutsättningar att uppfyllas måste höga krav ställas på dagvattenrening från hårt exploaterade områden. Länsstyrelsen bedömer att även om riktvärden 1M används så finns förutsättningar att klara de föreslagna riktvärdena.

Mellankommunala frågor

Strandskydd:

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra var strandskyddet upphävs inom kvartersmark och allmän platsmark, exempelvis genom att på plankartan införa en administrativ gränslinje. Länsstyrelsen anser även att de särskilda skälen för att upphäva strandskyddet behöver redovisas tydligare i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Arkeologi:

Som påtalas i planbeskrivningen finns en nyligen upptäckt fornlämning och kontakt ska därför i god tid tas med länsstyrelsen beträffande behovet av arkeologisk förundersökning.

Naturvärden i vatten:

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att man tar stor hänsyn till

Svindersvikens potentiella värden som lekplats och uppväxtmiljö för viktiga fiskarter i området under såväl byggfas som efter färdigställande av planen. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att beakta de höga skyddsvärden som fiskevattnen i innerskärgården/staden har.

Luftfart:

Enligt Luftfartsförordningen SFS 2010:770 ska en flyghinderanmälan göras för byggnad som blir högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Formalia:

Kommunens beslut att påbörja planarbetet för etapp 5 togs i samband med att kommunstyrelsen år 2006 antog ett planprogram för hela Kvarnholmen enligt plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL. Det nu aktuella planförslaget är upprättat enligt PBL (2010:900) men hänvisar till planprogrammet från 2006. Kommunen bör därför förtydliga sitt ställningstagande att upprätta planförslaget enligt nya PBL.

Planenhetens kommentar: Gestaltungsprogrammet har kompletterats med efterfrågade illustrationer. Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att de har getts en variation i höjd för att ge ett mindre dominant intryck.

Gestaltningen av byggnaderna på Nordvästra kajen har omarbetats, för att ge ett lugnare intryck.

Såväl kommunen som exploatören är väl medvetna om riskerna för oförutsedda markföroreningar. Markarbeten kommer därför att ske med stor uppmärksamhet för ev. oförutsedda föroreningar. Kommunen känner mycket stort ansvar för bebyggelsen på områdena som tidigare använts för olika verksamheter bl. a. lagring av bensin i berggrum. Inför granskning av detaljplanen har kommunen därför begärt in en oberoende åsikt från en opartisk konsult. Syftet med denna utredning är att kommunen ska kunna förvissa sig om att marken är lämplig för bebyggelse.

I svaret på remissen om förslag till rekommendationer anser Nacka kommun att kommunens nuvarande riktlinje, som innebär en lägsta grundläggningsnivå på +2,5 m i RH2000, är fullt tillräcklig. I praktiken ligger Norrhusen på en högre nivå då Mjölmarvägen ligger på cirka + 2,7 m och högre.

Planläggning av Kvarnholmen har haft olika förutsättningar både vad avser område och tidpunkter för planarbetet. De första detaljplanerna var i stort sett ändrad användning av befintlig bebyggelse och togs fram innan miljö kvalitetsnormer och statusklassning fanns för angränsande vattenområden. De senaste detaljplanerna som nu tas fram har helt andra förutsättningar att förhålla sig till bl. a. MKN för vattenförekomsterna, kommunens egna dagvattenstrategi, policy m.m. Kommunen delar länsstyrelsens uppfattning att angränsande vattenområden är kraftigt förorenade och att åtgärder ska vidtas i möjligaste mån. Inför granskning av planen har därför dagvattenutredningen kompletterats, för att belysa vad det innebär att uppnå nivå 1M.

Strandskyddet förtydligas i planbeskrivningen genom en illustration med en skraffering, som visar det sammanhängande upphävda området. Skälet till att det redovisas där är att plankartan skulle bli mer svårläst om skrafferingen lades in på plankartan.

Planbeskrivningen kompletteras med de särskilda skälen, för att upphäva strandskyddet.

Det har gått lång tid sedan programmet antogs. Eftersom detaljplanens omfattning med nordvästra kajen avviker från programmets ursprungliga etappindelning, har planenheten bedömt att planarbetet startade 2012.

Övriga synpunkter kommer att beaktas i kommande projektering.

3. Tekniska nämnden har följande synpunkter:

- Placering och utformning av gång- och cykelöverfarten på Kvarnholmsvägen intill Norrhus 1 (N1) ska ses över för att förbättra sikten och hastighetssäkra överfarten. Angöringen till Östhus1 ska ske på ett trafiksäkert sätt och ska redovisas tydligt i handlingarna.
- Även cykelparkeringstal för verksamheter ska anges i planbeskrivningen.
- Flyttningen av Kvarnholmsvägen söderut i kurvan vid Norrhusen, innebär att värdefull grönyta sprängs bort och att kontakten med grönområdet från Kvarnholmsvägen och Norrhusen försämras, då det bildas en hög sprängkant. På platsen (i kurvan) för dagens väg förslås en smal anlagd park, som kompensation för intrånget i naturmarken. Parken är så smal och har ett utsatt läge längs vägen, att värdet som parkmark är ytterst begränsat. Flytten av gångvägen från Tre kronors väg västerut, innebär att vägen får ännu sämre tillgänglighet – den blir brantare men förses dock med ramper.
- Innan granskning ska de krantömmande behållarnas placering diskuteras främst för husen N1, V1, V2, P2 och Ö2 p.g.a. dålig tillgänglighet för de boende att lämna sitt avfall. Behållare för ovanstående hus ska också anordnas.
- Lastplatser för sopbilen till samtliga krantömmande behållare samt för tömning av grovavfallet från grovsopsummen ska ordnas och redovisas innan granskning, annars uppfylls inte arbetsmiljökraven för en trafiksäker hämtning.
- För den befintliga radhuslängan har krantömmande behållare placerats längs Siktvägen, då denna väg är brant är det inte lämplig att placera behållarna där. Exempelvis skulle en lämplig placering vara på ytan vid korsningen Tre Kronors väg/Siktvägen eller vid korsningen Rågvägen/Valsvägen. Nya möjliga placeringar ska redovisas innan granskning, annars är det risk för att hämtning uteblir främst vintertid.
- Innan granskning ska placering av grovsopsummen redovisas för att tömning och tillgänglighet ska säkerställas.

Planenhetens kommentar. Överfarten på Kvarnholmsvägen har setts över.

Angöring för större fordon till Ö1 ordnas via en parkeringsficka utmed Kvarnholmsvägen.

Angöring till handikapplats vid entrén ordnas norr om Ö1, med ett servitut. Text kompletteras i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med cykelparkeringstal för verksamheter.

Flyttningen av Kvarnholmsvägen är utformad för att uppnå tillräckligt bra sikt. Den tillkommande parken är en yta som uppkommer p.g.a. det justerade läget av Kvarnholmsvägen. Planenheten anser att den bidrar med något positivt till platsen.

Planenheten anser att förslaget uppfyller en godtagbar standard vad gäller placering av krantömmande behållare. Separata lastplatser för sopbilar bedöms inte vara nödvändigt, då

utrymmen för detta inte finns att tillgå när vi bygger stad. Den krantömmande behållarens placering på Siktvägen är justerad till ett sydligare läge på plankartan.

Redovisning av soprummen är inte någon planfråga utan hänvisas till bygglovskedet.

4. 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 kan man inte förvänta sig 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.

5. **Utbildningsnämnden** poängterar att den planerade förskolan är den första av flera som ska finnas på Kvarnholmen. Det innebär att denna förskolas tillkomst är av yttersta vikt då den ska tillhandahålla förskoleplatser till Kvarnholmsborna eftersom det idag inte finns någon förskola i området. Inflyttningen på Kvarnholmen har börjat och fram till hösten 2015 kan befintliga förskolor ta emot förskolebarn från Kvarnholmen men därefter måste det finnas förskola inom området för att upprätthålla den lagstadgade förskolegarantin.
6. **Kulturnämnden** tillstyrker förslaget till detaljplanen med tillägget att offentlig konst ska integreras i gestaltningsprogrammet i enlighet med kommunens arbetsprocess för konst i det offentliga rummet, samt att det kulturhistoriska skyltprogrammet och behovet av platser för utomhusevenemang ska ingå i det fortsatta planeringsarbetet.

Planenhetens kommentar: Gestaltningsprogrammet kompletteras med beskrivning av offentlig konst i det offentliga rummet. Det kulturhistoriska skyltprogrammet och behov av platser för utomhusevenemang är ingen planfråga utan bevakas i ett övergripande arbete för hela Kvarnholmen.

7. **Social- och äldre nämnden** poängterar att behovet av fler gruppbofastaer enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), är stort och kommer sannolikt att kvarstå. I en ny stadsdel som Kvarnholmen är det viktigt att behovet av

bostäder för olika målgrupper tillgodoses. Nämnden hävdar att hänsyn ska tas till att behovet av en gruppbostad i området tillgodoses.

Planenhetens kommentar: Behovet av en gruppbostad studeras i etapp 6.

8. **Trafikverket** anser att en lokaliseringsbedömning, även kallad Flyghinderanmälan, med tillhörande flyghinderanalys ska beställas av uppföraren av planerat byggnadsverk högre än 20 meter (45 meter inom sammanhållen bebyggelse) i god tid före planerat uppförande (Luftfartsförordningen SFS2010:770). Det är lämpligt att denna görs i detaljplaneskedet, och att frågan behandlas i planbeskrivningen. Trafikverket anser vidare att kommunen inför nästa planskede ska redovisa hur man säkerställt att föreliggande plan inte försvårar utnyttjandet av riskintresset för kommunikation.

Planenhetens kommentar: En flyghinderanmälan kommer att tas fram i god tid före planerat uppförande. Text kompletteras i planbeskrivningen. En riskbedömning avseende påsegling har tagits fram. Text kompletteras i miljöredovisningen och planbeskrivningen.

9. **Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting** förutsätter att det gatunät som nyttjas för busstrafik är dimensionerade utifrån Ribuss och rekommenderar starkt att Ribuss högre standard på 7 meters körbana används på hela Kvarnholmsvägen utan undantag, särskilt med tanke på de topografiska förhållandena. Lägre standard än så försvårar möjligheterna för en attraktiv kollektivtrafik. Trafikförvaltningen anser även att kollektivtrafikförsörjningen av området behöver belysas ytterligare inför granskning, både vad gäller vägstandard och gångavstånd till busshållplatser. Detsamma gäller förutsättningarna för attraktiva gång- och cykelvägar, tillgängliga för alla resenärsgupper, till aktuella busshållplatser.

Planenhetens kommentar: 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.

10. **Sjöfartsverket** vill uppmärksamma vikten vid planering av belysning på nordvästra kajen. Belysning får inte anordnas så att den verkar bländande för sjötrafiken.

Planenhetens kommentar: Belysning ska ordnas så att den ej påverkar sjöfarten negativt.

11. **Nacka hembygdsförening** anser att delar av området är tätt exploaterat med liten tillgång till näraliggande ytor för utevistelse. Det finns också mycket branter och stora höjdskillnader. Därför bör förslaget kompletteras med vind- och solstudier, framför allt för de norra husen, men även för platån.

Planenhetens kommentar: Vind- och solstudier har tagits fram under detaljplanarbetet. Dessa biläggs till granskningsskedet.

12. Naturskyddsföreningen har följande synpunkter:

- Miljökonsekvensbeskrivningen saknar alternativredovisningar med miljöbedömningar och uppfyller därmed inte miljöbalkens krav.
- Naturvärdena är knapphändigt beskrivna i planhandlingarna. Har inventeringar på Kvarnholmen gjorts?
- Tillgång till ytor för lek och utevistelse är dålig i delar av området.
- Exploateringsgraden bör sänkas för att spara mer ytor för rekreation.
- Området bör planeras för spårtrafik.
- Västhallen bör utgå ur planen och bebyggelsen på Platån bör minska i omfattning.

Planenhetens kommentar: Det är inte aktuellt med några alternativredovisningar, då prövningen redan är gjord i den aktuella översiktsplanen. Prövningen är dessutom gjord i programmet, som har varit på samråd till bl. a. Länsstyrelsen och andra myndigheter och organisationer.

En översiktlig inventering av naturvärden gjordes i samband med att programmet togs fram, vilket har lett till att stora områden, främst de östra delarna har bevarats som naturmark.

En inventering av markfloran har genomförts sommaren 2014. Från inventeringen kan särskilt nämnas ett fynd av grön kavelhirs - en rödlistad växt som kommit in med ballast och etablerat sig i naturlig vegetation. Kavelhirsens finns med ganska goda förekomster på hållhyllor öster om radhusen. Lokalen med kavelhirs berörs i sin helhet av exploateringen, då marknivån på Platån måste sänkas flera meter, för att kunna anslutas till omgivande vägnät. Då kavelhirsens är en ettårig ruderväxt, ska den enligt de experter (Ekologigruppen) som har kontaktats, vara möjlig att flytta. Det finns ytor strax söder om den befintliga växtlokalen, som ser ut som de skulle kunna vara en lämplig ny lokal för kavelhirsens – under förutsättning att marken/jordmånen är tillräcklig. I det fortsatta arbetet undersöks det om det finns fler lämpliga växtplatser för kavelhirsens på Kvarnholmen. Se svar till Fritidsnämnden, beträffande frågan om ytor för lek och utevistelse. Frågan om spårtrafik har utretts i programmet och bedömts som ej genomförbart.

13. Nacka miljövrådsråå har följande synpunkter:

Bostadsmiljö och exploateringsgrad

Nacka Miljövrådsråds främsta invändning mot detaljplaneförslaget är att exploateringsgraden är alldeles för hög. Färre bostadshus bör byggas för att ge plats till allmänna nyttigheter som idrottsplaner, våndplan för bussar och övrig mark för allmänna kommunikationer, större ytor för skola och förskola samt ett bättre bevarande av skårgårdsnaturen. Miljövrådsråået anser därför att husen vid nordvästra kajen, hus i kvarter L4, samt några hus som ger plats för minst två idrottsplaner helt skall utgå ur planen. Punkthusen bör ges ett mindre dominant påverkan på miljön från bl.a. funkishusen och farleden genom att minska antalet våningar till högst fem.

Trafikbuller

Då bullerproblemen från Värmdöleden och den nya bron inte anses gå att åtgärda tycker rådet att en lägre exploateringsgrad är motiverad även av denna anledning.

Landskapsbilden

Miljövårdsrådet anser att landskapsbilden från Nationalstadsparken och farleden förfulas än mer än vad som redan gjorts på Nackas norra kust genom att bygga de fem punkthusen vid nordvästra kajen. Detta ger ett mycket trist och enahanda intryck. De konstaterar att följande påstående i planbeskrivningen inte stämmer: "Åtgärder som påverkar landskapsbild har gestaltas med stor omsorg och med hänsyn till natur- och kulturvärden."

Vattenytor och dagvatten

Nacka Miljövårdsråd anser att vattenytorna måste behandlas med största varsamhet och dess positiva bidrag till miljön utnyttjas maximalt. Ökade hårdgjorda ytor skapar dagvattenflöden och lokala översvämningsrisker på vissa punkter, vid häftiga skyfall, samt överflödande dagvatten som kommer att forsa ut direkt i Saltsjön, med föroreningar från trafiken. Extra dagvattenledningar och buffrande dagvattendammar kan behöva anläggas för att ta hand om överskottet. Dagvatten måste renas och tas om hand på ett miljövänligt sätt.

Trafik

Nacka Miljövårdsråd anser att man inte planerat tillräcklig kapacitet för den kollektiva trafiken. Vi ser det som mycket allvarligt om Kvarnholmen skulle sakna vändplats för ledbuss. Lämpligt läge för en sådan är kvarteret kallat L4. Redan i programmet för Kvarnholmen finns en vändplan markerad där, och i texten anges: "Utrymme med vändmöjlighet för större fordon och bussar skall finnas söder om bageriet". Dessutom står: "Här skall också mark reserveras för nedgång till eventuellt framtida spårvägsstation under mark." Mot bakgrund av att Nacka Strand har sex busslinjer, anser de att endast en busslinje till Kvarnholmen är alldeles för lite. Busslinjer kommer att behövas till Slussen, Södermalm, Sickla stormarknad, Hammarby sjöstad, Nacka Forum m.fl.

Vintertid riskerar Kvarnholmens utsatta läge för väder och vind att skapa problem med halka i den backiga terrängen. Bussar kan komma att ha svårt att ta sig uppför vissa backar och svårt att lämna vissa hållplatser. Svaga punkter bör identifieras och motåtgärder vidtas. Adekvata vindskydd bör också planeras in.

Förskolan

Miljövårdsrådet tycker att förskolan, som planeras för åtta avdelningar, får för små ytor för uteaktiviteter. Den nya byggnationen, som placeras dels hopbyggd och dels mycket nära ett av de gamla husen får en tråkig miljö, dessutom med mycket eftermiddagsskugga från det nya huset.

Frågorna för tillfartstrafiken samt parkering för lämning och hämtning av barn och övriga transporter förefaller inte genomtänkt. Lösningen kommer då tyvärr att bli, att inkräkta på det redan alltför lilla grönområdet.

Nacka Miljövårdsråd anser att förskolan bör flyttas till en plats som kan ge en god miljö för barn, personal och transporter.

Rekreationsområden

Miljövårdsrådet konstaterar att det saknas ytor reserverade inom planområdet för idrottsutövning som t ex. en fotbollsplan. De anser att minst två ytterligare idrottsplaner måste anläggas i området för etapp 5. Några hus kan därmed med fördel tas bort ur planen och en bättre boendemiljö skapas.

Ekologiskt byggande

Nacka Miljövårdsråd anser att kommunen bör ställa krav på ekologiskt byggande för dessa exploateringar. Energieffektivitet, grönytefaktor, klimatpåverkan, transport-behov m.m. bör beaktas, och möjligheterna att utnyttja solenergi, berg- och sjövärmewärme undersökas. Ev. möjlig användning av de stora berggrummen till energilagring eller annat bör även studeras.

Kommunens risktagande

Planområdet har varit industriområde under lång tid, vilket fått till följd, att många miljörisker och andra risker finns, som ganska snart och även i en avlägsnare framtid kan få mycket stora ekonomiska konsekvenser och problem att överhuvudtaget kunna åtgärda.

Miljövårdsrådet förutsätter att Nacka kommun planerar och styr exploateringen på ett sådant sätt, och även juridiskt och avtalsmässigt försäkras sig om, att inga ekonomiska eller andra krav kommer att belasta kommunen (och därmed skattebetalarna) i dessa avseenden nu och i framtiden.

Planenhetens kommentar: Exploateringen följer programmet. Det är även mycket angeläget med ett stort antal nya bostäder i Stockholmsregionen. Översiktsplanen redovisar tät stadsbebyggelse på västra Sicklaön.

Se svar till Länsstyrelsen, beträffande landskapsbilden.

Dagvattenutredningen redovisar vatten- och dagvattenfrågan.

Vändplats för buss är inte längre aktuellt då trafikförvaltningen avser att trafikera Kvarnholmen med genomgående busstrafik till Nacka centrum. Det är turtätheten och inte antalet busslinjer som är avgörande för kollektivtrafikförsörjningen.

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.

Se svar till Fritidsnämnden, beträffande frågan om ytor för idrott.

Möjligheten att kunna använda berggrummen till energiåtervinning har studerats. Detta är i dagsläget inte ekonomiskt genomförbart, men möjligheten för detta ändamål ska finnas på längre sikt.

Nacka kommun tillsammans med exploatören har i hela projektet haft som förutsättning att alla miljömässiga risker med hänsyn till tidigare verksamheter ska omhändertas vid exploateringen av området.

- 14. Södertörns brandförsvarsförbund** vill poängtera att terrängen kring vissa byggnader ställer särskilda krav på hur utrymningssäkerheten ordnas i byggnaderna, vilket borde belysas i planbeskrivningen.

Det finns ett önskemål om att ta hänsyn till framkomligheten och förutsättningar för att hitta fram för utryckningsfordon i planeringen av nya områden.

Huvudmannaskap för brandvattenförsörjningen inom planområdet bör preciseras i planförslaget. Förläggs brandposter på kommunal eller privat mark inom planområdet.

Planenhetens kommentar. Frågan kring hur utrymningssäkerhet ordnas i byggnaderna är ingen planfråga. Allmänna brandposter kommer att upprättas inom allmän platsmark i samråd med Södertörns brandförsvärsförbund. Planbeskrivningen har kompletterats.

15. **TeliaSonera Skanova** önskar att behålla befintliga teleanläggningar så långt som möjligt i sitt nuvarande läge, för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Planenhetens kommentar. Krävs undanflyttnings- eller skyddsåtgärder av teleanläggningar, bekostas detta av exploitören.

16. **Nacka Energi** hävdar att elförsörjningen till detta område kräver att de får tillgång till mark inom området för uppförande av en transformatorstation. Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploitören.

Planenhetens kommentar. Detaljplanen har kompletterats med ett område för tekniska anläggningar, mellan västhusen och förskolan. Angående utseende av transformatorstation anser planenheten att gestaltningen måste anpassas till en mer ombonad och tätbebyggd stadsmiljö. Kostnader för miljöanpassning av nätstationerna kan regleras i exploateringsavtalet.

Inkomna synpunkter från boende inom planområdet

17. **Boende på Tre Kronors väg 9** hänvisar till Trafikverkets rapport "Utryckningstrafikens framkomlighet" och hävdar att den visar att man inte kan öka belastningen med cirka 8000 bilar till och från Kvarnholmen utan att ta ansvar för att ingen allvarlig olycka kan uteslutas. Finns det någon konsekvensutredning gjord för Kvarnholmen?

Planenhetens kommentar. Framkomligheten ökar genom den nya bron vilket gör att Kvarnholmen får två infarter.

18. **Representanter för boende på Tre kronors väg, Havrevägen, Vetevägen och Rågvägen** ifrågasätter starkt de två punkthusen "Västhusen" och ber att Nacka kommun tar sitt förnuft till fånga och även tar sitt ansvar och tillser att dessa två hus aldrig kommer att byggas.

Planenhetens kommentar. Planenheten bedömer att de två punkthusen är anpassade till miljön. Byggnaderna har bearbetats genom att de getts en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

- 19. Representanter för boende på Tre kronors väg, Havrevägen, Vetevägen och Rågvägen** ifrågasätter starkt "Norrhusen" och då främst hur de har vuxit i både höjd, bredd och antal och undrar hur detta har kunnat ske. De ber att Nacka kommun tar sitt förnuft tillfånga och även tar sitt ansvar och tillser att norrhusen kommer att förändras i struktur och antal.

Planenhetens kommentar. I jämförelse med programmet har det tillkommit ett hus i väster. En bedömning har gjorts att detta är möjligt med bibehållen god miljö. 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.

- 20. Representanter för boende på Tre kronors väg och Vetevägen** anser att uppförandet av nybebyggelsen på platån kommer enligt framlagd plan att innebära att de nya husen kommer att uppföras mycket nära befintliga radhus, (ca 10 m) byggda på en högre marknivå samt med en väsentligt högre byggnadshöjd. Dessa fakta kommer sammantaget att medföra kraftig insyn från de nya husen över radhusen och icke oväsentlig skugga över dessa. Detta samtidigt som stor vikt läggs vid att förhindra insyn med häckar etc. inom det nya området. Det finns en oro att de gamla ekarna m.m. som nu avgränsar radhusen mot platån faller. En dylik naturmiljö kan endast återskapas under flera generationer och bör således värnas särskilt. Det uttrycks en oro för att perspektivet västerut från platåns högsta nivå längs med bageribyggnaden, kommer att totalt förändra bilden av den historiska miljön i stället för att anpassas till densamma, till följd av den nya bebyggelsen.

Planenhetens kommentar. Det sparas ett stråk av naturmark mellan radhusen och den nya bebyggelsen på platån, vilket minimerar risken för insyn och skuggning. Inom detta stråk av naturmark avses alla träd att sparas. De träd som finns inom kvartersmark för den tillkommande bebyggelsen på platån, kommer däremot inte att kunna sparas. Denna avvägning mellan ny bebyggelse och sparad natur gjordes redan i programmet. En stor nyexploatering medför förändringar av miljön men den har anpassats i material och gestaltning till den befintliga miljön.

- 21. Representanter för boende på Tre kronors väg och Vetevägen** är kritiska mot de ökade antalet fordonsrörelserna och parkeringsplatser som planförslaget genererar genom fler bostäder och förskolan. Det finns en oro över ökad gångtrafik via Tre kronors väg till den nya busshållplatsen på Kvarnholmsvägen. Det har inte redovisats någon omfattning av cykeltrafik via Tre Kronors väg, i planförslaget. Ovan redovisade ökning av trafiken på Tre Kronors väg ska enligt planen få dela på ett gatuutrymme som i förhållande till idag blir väsentligt mindre genom att parkering ska kunna ske på bägge sidorna av gatan. De planerade parkeringsplatserna på Thunströms väg är betydligt färre än på Tre kronors väg. De ifrågasätter hur ovan beskrivna trafikökning på ett reducerat vägutrymme kan fungera vid akuta situationer för räddningstjänst, brandförsvar och ambulanser.

Planenhetens kommentar: En kompletterande utredning av trafikalstringen 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. Gång- och cykeltrafiken bedöms inte vara större än vad som får tålas i ett sådant centralt läge.

22. Representanter för boende på Tre kronors väg, Havrevägen, Vetevägen och Rågvägen har följande synpunkter:

- De boende är oroliga för att viktiga ekologiska värden skövlas som innebär att större delen av naturmarken *förstörs* vilket naturligtvis inte gynnar den biologiska mångfalden. Det fortsatta arbetet med detaljplanen bör föregås av en inventering av växtlokalen på Kvarnholmen.
- MKB:n bör kompletteras med alternativa förslag med konsekvensanalyser som beskriver vad en lägre exploateringsgrad skulle ha för miljöpåverkan.
- Förslaget kräver en konsekvensanalys avseende det trafikbuller som kan hänföras till bilburna föräldrar med förskolebarn samt tillkommande bostäder i Funkisområdet - i synnerhet morgon- och kvällstid då trafikstockning sannolikt skulle uppstå.
- När lekplatsen tas bort och ger plats för de två västhusen blir det betydande konsekvenser för den ursprungliga naturen i Funkisområdet.
- Planarbetet saknar analyser och alternativa förslag med lägre exploateringsgrad med tillhörande miljöbedömningar, avseende hundars närvaro, då de skulle orsaka ett högt slitage på de minimala naturområden som lämnas kvar.
- Planhandlingarna bör kompletteras med en utredning av effekterna av en infrastrukturell omvänd hierarki. Nuvarande förslag saknar resonemang om t. ex. internationella erfarenheter av urbanisering och *minskad* biltrafik för att öka framkomligheten.

Planenhetens kommentar: Se svar till Naturskyddsföreningen, avseende naturvärden och alternativa förslag.

En kompletterande utredning av trafikalstringen 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.

En exploatering medför en ökad befolkning och därmed ett ökat slitage. Planenheten gör dock bedömningen att området klarar av den ökning som detta innebär.

23. Boende inom området yrkar på följande:

- Att det inte byggs någon förskola av de två trävillorna samt konsumbutiken.
- Att de två västhusen (V1-2) inte byggs.
- Att de 5 norrhusen (N1-5) inte byggs.
- Att vägen inte breddas eller utviksplats byggs på västra udden. Då Stockholms läns museum 2012 fann en fornlämning från 1500-1600 talet som upptäcktes på Kvarnholmens västra udde, öster om vägkurvan. Den behöver undersökas närmare av expertis.

- Att nollalternativet följs för de ovan angivna områdena och att den äldre bostadsbebyggelsen behåller en tydlig roll i landskapsbilden som det riksintresset det utgör.

Planenhetens kommentar. Fornlämningen kommer att undersökas vidare i en arkeologisk förundersökning i den kommande projekteringen.

Det antagna programmet ligger som grund för planarbetet, varför det inte är aktuellt att redovisa något nollalternativ i detaljplanen.

- 24. Boende på Tre kronors väg 5** ifrågasätter de två nya punkthusen. Kan inte fler låga hus byggas i stället, på den planerade naturlekplatsen? Det uttrycks en oro för den trafiksituation som sannolikt kommer att uppstå runt om förskolan i samband med biltransporter av barn. Det finns även en oro för parkeringssituationen, att inte alla boende får parkeringsplatser i parkeringsgaragen.

Planenhetens kommentar. Exploateringen följer programmet. Planenheten bedömer att de två punkthusen är anpassade till miljön. Byggnaderna har bearbetats genom att de har getts en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

En kompletterande utredning av trafikstringen 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.

De nya parkeringsgaragen har dimensionerats för att även täcka parkeringsbehovet för boende i de befintliga husen.

- 25. Boende på Tre kronors väg 4** ifrågasätter varför inte helt nya lokaler byggs till förskolan. Bygg i stället en förskola i "början" av Kvarnholmen, så att det inte blir ett så stort trafikflöde genom området. De två "Västhusen" kommer att ha stor inverkan på grönområdet. Även den nuvarande utsikten från stenhusen vid vändplanen kommer att skymmas av dessa. Det blir dålig tillgänglighet för rullstolsbundna och cyklister, genom förslaget med trappor på gångvägen ner till busshållplatsen. Trafikflödet till och från dessa hus och förskolan, kommer att bli en enorm belastning.

Planenhetens kommentar. Se svar Nacka miljövårdsråd, avseende förskolan.

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.

En kompletterande utredning av trafikstringen 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.

26. Boende på Vetevägen 2 har följande invändningar på

Miljökonsekvensbeskrivningen:

- Det saknas analys för hur ljudbilden påverkas för befintliga bostäder i funkisområdet när träd tas bort i närområdet. Då befintliga bostäder saknar väl dämpade fönster bör detta utredas och gränsvärden definieras.
- Västhuset påverkar riksintressets landskapsbild mycket. De får en helt dominerande roll i den västra delen av funkisområdet, vilket bland annat går emot programmet.
- Med det föreslagna införandet av trappor på cykel/gångvägen, Mjölmarvägen – Tre Kronors väg, försvåras cykling samt helt omöjliggör passage med rullstol. Alternativ som stödjer möjlighet att cykla hela vägen måste tas fram och inkluderas i slutgiltig plan.
- Inget fokus på att underlätta för cyklister finns i hela MKB:n, en brist som bör korrigeras.
- Saknar utredning och konsekvenser för införandet av nybyggt dagis vid befintlig bebyggelse i MKB, med avseende på bland annat buller.

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

Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att ha gett dem 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.

27. Boende på Tre kronors väg 23 har följande synpunkter:

- En gång i tiden ville man bygga på platsen där "Västhusen" föreslås men den idén ratades redan på 20-30-talet, så vad är argumenten att ta upp en redan ratad idé?
- Genom att konstant bygga i närmiljön av befintlig bebyggelse under hela utvecklingsprocessen utsätts de boende på ett alltför påtagligt sätt, d.v.s. det byggs utanför husen hela tiden.
- Hela öns befintliga siluett förändras och därmed dess identitet. Infartssiluetten från västra broförbindelsen blir snarare hotfull än inbjudande som idag. Det är p.g.a. att de nya västhusen kommer blockera delar och ge ton över den befintliga funkismiljön som inte harmoniserar. Funkismiljön är av ett nationellt allmänt intresse.
- Det blir trappor istället för en backe, vilket gör tillgängligheten sämre.
- Genom att man ökar boendetätheten på ön kommer behovet av rekreations- och aktivitetsytor att öka. Många som flyttar in är barnfamiljer, där av kommer behovet av en infrastruktur för aktiviteter och miljö byggd för barn att öka och

att då ersätta en befintlig park med hus påverkar behovsbilden på ett negativt sätt.

- Med ökat antal boende som Kvarnholmen står inför kommer slitaget på befintlig natur och rekreationsområden generellt sett att öka.
- En aktivitetsplats föreslås i stället för västhusen, för gamla och unga i Nacka kommun. Det skulle bli ett bra komplement till den planerade förskolan som kommer rymma c:a 200 elever.
- Från kommunens sida skulle man även kunna sammankoppla aktivitetsstråk och aktivitetsytor, där Kvarnholmens parklek skulle kunna vara del i ett sådant arbete. En intressant gc-sträcka skulle kunna vara från Nyckelviken, över den nya bron, till Kvarnholmens nya delar, övergång till den gamla funkismiljön, till aktivitetsplatsen där den befintliga lekparken finns. Då sammankopplar man natur-, kultur-, framtid och aktivitet för brukare (nackabor). De befintliga förutsättningarna på platsen är väldigt bra för att skapa en intressant och komplex parklek. Den skulle kunna rikta sig både på barn och ungdomar, samt äldre brukare. Det skulle kunna vara aktivitetsytor av olika slag i en kuperad miljö, med växtligheten intakt och bevarad som en integrerad del av aktivitetsmiljön. Blandat med vuxenaktiviteter, som t.ex. utomhusgym, pensionärsgym etc.

Planenhetens kommentar. Anledningen till att hus inte byggdes på platsen är oklar. Eventuellt fanns inget behov då. Det antagna programmet redovisar bebyggelse i form av lamellhus på platsen. Planenheten har gjort bedömningen att punkthus är bättre anpassade till miljön än lamellhus. Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att ha gett dem 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.

En exploatering medför en ökad befolkning och därmed ett ökat slitage. Planenheten gör dock bedömningen att området klarar av den ökning som detta innebär.

Yttrandet innehåller i övrigt flera intressanta förslag, som tas med för vidare diskussion i det fortsatta arbetet med Kvarnholmen.

- 28. Boende inom området** är oroliga för att detaljplanen föreslår en alltför kraftig förtätning. För Kvarnholmens del skulle det förstöra de unika förutsättningar som finns med det industriella arvet, spegeln mot Djurgården, Stockholms inlopp och den kringliggande naturen, som för med sig stora värden. Generellt gällande bebyggelsen tycker de att man inte bör bygga för högt (d.v.s. inte högre än ca 6 våningar) för att det ska harmoniera med befintlig bebyggelse och inte förstöra de unika förutsättningarna som nämns ovan.

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

29. Boende på Tre kronors väg 27 menar att cykelsträckan till och från bostaden kommer att öka med upp emot en kilometer enligt föreslagen detaljplan, pga. att gc-banan som utgår från änden av Tre kronors väg ersätts med en gångbana och trappor. Ett förslag är att gc-banans befintliga sträckning behålls (så att lutningen inte blir för brant). Huset V1 kan flyttas mot nord eller nordväst för att inte inkräkta på trafiken. Ett annat förslag är att anlägga en cykelbana som går runt huset V1 på norrsidan och ansluter till den befintliga gc-banan en bit ner i backen. Oavsett lösning så är det viktigt att säkerställa god framkomlighet för cykeltrafiken till och från Kvarnholmens centrala delar. Det underlättar arbetspendlingen och gör området mer attraktivt.

Planenhetens kommentar: 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.

Inkomna synpunkter från boende utanför planområdet

30. Boende på Tallidsvägen har följande synpunkter:

- Invändningar mot detaljplaneförslaget då de anser att exploateringsgraden är alldeles för hög. Förslaget påverkar även Kvarnholmens silhuett både från farleden i norr och från Svindersvik i söder.
- Att en hög exploatering kan tillåtas anses helt oförsvarligt. Förslaget saknar helhetsgrepp. Bebyggelsen får under inga förhållanden störa utsikten från plåtån.
- Inga punkthus skall byggas här. Respektera och bevara unika gröna ytor!
- Befintlig bebyggelse ska bevaras. Ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga strukturen och anpassas genom att ges en enkel, värdig men individuell gestaltning av hög arkitektonisk kvalitet. Ett antal nybyggnader kan tas bort då de kommer att skymma utblickar mot vattnet eller har en för området avvikande volym eller gestaltning.
- Den lokala trafiken förutsätts ju även medföra bullerstörningar, speciellt trafiken från bron, som har karaktären av genomfartstrafik. Bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen är följande: måttlig negativ-stor konsekvens och en betydande miljöpåverkan av all trafik med det ständiga bullret från Värmdöleden som redan idag stör stora delar av Kvarnholmen/Gäddviken med ständigt buller.
- Buller orsakar negativa hälsoeffekter på sömnen, hjärtat, hörseln, buken, binjurarna. Bullret påverkar omedvetet, även för den som inte upplever sig själv bullerstörd. Hållbar framtid på Kvarnholmen liksom i hela Nacka måste bli en ny trafikstrategi, som vänder på trafikhierarkin: Fotgängare i topp, sedan cyklar, kollektivtrafik och allra sist bilar. Historiskt har alla prognoser om trafikutveckling slagit fel. Med ökad bosättning blir det mer trafik.
- Spekulation och kortsiktiga vinstintressen får inte för all framtid förstöra den genuina och unika Kvarnholmsmiljön. Låt inte Kvarnholmen bli ett miljömässigt haveri.

Planenhetens kommentar. Exploateringen följer det antagna programmet, som även redovisar bebyggelse på platsen där västhusen föreslås. Planenheten har gjort bedömningen att punkthus är lämpligare än lamellhus, som har redovisats i programmet. Befintlig bebyggelse avses att bevaras och skyddas i detaljplanen. Ny bebyggelse har anpassats i material och gestaltning till den befintliga miljön.

31. **Boende utanför området** tycker att det skulle vara bra om man planerade butikslokaler i bottenvåningen vid huvudleden genom området, d.v.s. östhusen Ö2, Ö1 samt L5 och L4. I Ö2 skulle det t.ex. kunna finnas plats för en restaurang/café med uteservering sommartid på torget. Huvudcentrum på ön ligger ju längre norrut men på detta sätt skulle man kunna förlänga det upplevda centrumet ner till Vertikalhuset i söder. Många köpstarka människor kommer att bo på ön så det kommer nog att finnas intresse hos småföretagare att etablera sig i dessa lokaler.

Planenhetens kommentar. Planen medger lokaler i bottenvåning för dessa hus.

Inkomna synpunkter från företag

32. **Shore Safety A-Miljö AB** vill poängtera vikten av att redovisa risk för fall i vatten och att redovisa åtgärder som relaterar till angiven risk. Olika åtgärder att minska risk för drunkning är skäliga beroende på plats och nyttjande, vilket förutsätter en dokumenterad Risksyn längs hela vattenlinjen.

Planenhetens kommentar. Synpunkten beaktas i den fortsatta projekteringen.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist
Planarkitekt