

# BRF BERGAKUNGEN INFORMERAR



## Byggnation Svindersberg

Nacka Kommun planerar att sälja marken på Svindersberg till företaget Småa som avser att bygga bostäder med tillhörande garage, en ny bilväg, affärsytor och park med mera. Bygget är en del i Nacka Kommuns övergripande projekt att bygga bostäder i samband med att tunnelbanan förlängs till Nacka i enlighet med "Stockholmsöverenskommelsen" från 2013. Mer information finns att läsa här:

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

## Samråd

Ett samråd är planerat att gå av stapeln i **juni 2021**. Inför samrådet skickar Nacka Kommun ett formellt brev till BRF Bergakungen där föreningen uppmanas komma in med synpunkter. Nacka Kommun skickar också ut en informerande broschyr åt allmänheten. Under samrådet kommer samtliga sakägare att få möjlighet att komma med synpunkter på den detaljplan som då presenteras. Utöver sakägare kommer även de remissinstanser som ansvarar för de olika delarna av projektet såsom miljö, utsläpp, buller, trafik med mera, boende i närområdet (Finntorp och Alphyddan) samt allmänheten att få tycka till om planen.

**BRF Bergakungen är som fastighetsägare i området en sakägare och våra synpunkter gällande detaljplanen kommer att tas i beaktning av Nacka Kommun.**

Samrådet väntas pågå under cirka 8 veckors tid.

## Nästa steg

Det finns en preliminär detalj/situationsplan\*: <https://www.smaa.se/globalassets/02-kommande-bostader/nacka-svindersberg/situationsplan-svindersberg.jpg>

Denna kan komma att ändras inför samrådet men visar i stora drag hur Nacka Kommun tillsammans med byggentreprenören Småa önskar att de bebygger Svindersberg.

Byggperioden är inte fastställd men beräknad att pågå åtminstone 5-7 år. Byggnadsstart är inte fastställt i nuläget. Mer information om processen finns här\*:

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/processen-bakom-stadsbyggandet/>

## Samlad respons till Nacka Kommun

Styrelsen för Brf Bergakungen vill nu öppna upp för ett mottagande från er medlemmar om vad ni anser är viktigt att föreningen lyfter vid samrådet. Vi har därför upprättat mejlen [svindersberg@brfbergakungen.se](mailto:svindersberg@brfbergakungen.se) där ni medlemmar kan meddela era synpunkter.

## Engagerade boende

Styrelsen har redan mött ett stort engagemang från ett antal boende som satt ihop ett antal punkter som de vill att föreningen lyfter vid samråd samt att vi informerar er övriga boende, se punkter nedan:

### LJUSINSLÄPP OCH SKUGGNING

Enligt den preliminära detaljplanen kommer BRF Bergakungen att få ett minskat ljusinsläpp och en mindre horisont. Bebyggelsen kommer att innebära en skuggning och en minskning av naturligt ljus.

En Solstudie sammanställd av Nacka Kommun, Exploateringsenheten, finns här\*:

<https://docplayer.se/113067333-Svindersberg-volymstudie.html>

### LUFTKVALITET OCH BULLER

Det blir även viktigt att begära en luftkvalitetsbedömning från kommunen eftersom vi vet att bebyggelse kan skapa många små förorenande partiklar. Det är även viktigt att tänka på effekten av förtätning och ökad trafik på luften när projektet är färdigt.

Bebyggelsen kommer innebära en ökad trafikbelastning och ökad bullernivå. Buller kommer att komma från flera håll samtidigt. Nya bostäder och ökat trafikflöde kommer även att påverka bullernivån efter byggperioden.

Källa\*: <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:736097/FULLTEXT02.pdf>

\*Denna skrivelse ligger uppe på Brf Bergakungens hemsida om du vill läsa digitalt och därmed enklare kunna använda de länkar som hänvisas. <https://www.hsb.se/stockholm/brf/bergakungen/foreningen-fran-a-o/svindersberg/>

## **MINSKAT NATUROMRÅDE**

Svindersberg har många rödlistade arter och ett stort och rikt naturliv. Bebyggelsen kommer att påverka naturområdet inklusive skogen på berget som är bekräftat att ha högt naturvärde enligt studier.

En studie sammanställd av Nacka Kommun, Exploateringsenheten, finns här\*:

<https://docplayer.se/87498161-Naturvardesinventering-svindersberg-2017-nacka-kommun.html?>

## **BYGGNADSPERIODEN**

Bebyggelsen av Svindersberg planeras att genomföras samtidigt som tunnelbanan byggs. Detta kommer att innebära dubbla byggtakter; tunnelbane-sprängningar i berget och bygge ovanpå samt garage nedan. Detta innebär i realiteten ca 5-8 år av dubbelt buller, föroreningar, byggtrafik samt annan påverkan på närmiljön.

## **TRAFIK**

En ny bilväg planeras vid gångvägen ner till Maestroskolan. Under byggperioden och efter kommer trafikflödet genom Finntorp öka markant. Luftföroreningar och ökade ljudnivåer bör undvikas i möjligaste mån.

## **VÄRDEMINSKNING**

En viktig synpunkt att framföra är att detaljplanen, inklusive byggnadsperioden, inte bör innebära en stor värdeminskning för våra bostäder. De nya husen bör inte byggas för nära nuvarande hus.

## **FÖRTÄTNING**

Att bygga tätt kan innebära många miljöfördelar i form av effektivare användning av infrastruktur och service och minskade transporter. Men det finns även en risk att tätare bebyggelse försämrar luften i städerna om förtätningen medför att luftgenomströmningen minskar.

– Tätare och högre bebyggelse kan minska ventilationen i gatumiljön. Det gör att luftföroreningar från till exempel trafik inte ventileras ut utan stannar kvar i gaturummet vilket kan ge höga föroreningshalter, säger Jenny Lindén, forskare och projektledare på IVL Svenska Miljöinstitutet\*:

<https://www.ivl.se/toppmeny/press/pressmeddelanden-och-nyheter/pressmeddelanden/2020-02-25-tata-och-grona-stader---en-utmaning-for-luftkvaliteten.html>

## **HELHETSSYN**

Byggnationen på Svindersberg är väldigt komplex och inkluderar många olika delar. En helhetssyn måste ta i beaktning inklusive barnperspektivet; säkra skolvägar, trygg omgivning, rymliga gångvägar och närhet till natur och utemiljö.

## **KULTURMILJÖ**

Närliggande kulturmiljö inklusive Svindersviks Gård måste tas i beaktning.

Med information om processen finns här:

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/processen-bakom-stadsbyggandet/>

Mer info finns även på:

<https://www.facebook.com/groups/raddasvindersberg/>

## **Önskas informationen analogt**

För dig som önskar information eller lämna synpunkter i analogt format hänvisas att kontakta mig per telefon.

Med varma hälsningar Hampus Skoug, 070-686 88 52

Ordförande i Brf Bergakungen

\*Denna skrivelse ligger uppe på Brf Bergakungens hemsida om du vill läsa digitalt och därmed enklare kunna använda de länkar som hänvisas.

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/bergakungen/foreningen-fran-a-o/svindersberg/>