



Nacka Miljövårdsråd

Nacka Miljövårdsråd är en partipolitiskt och religiöst obunden förening, bildad 1969, med både enskilda personer och Nackaföreningar som medlemmar. Miljövårdsrådet verkar för en god boende-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Nacka Miljövårdsråd är remissorgan i kommunala planfrågor.

Nacka 2023-04-10

Nacka kommun
Planenheten KFKS 2020-998
131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

Kopia: Stena Fastigheter
Box 16144
103 23 Stockholm
stockholm.fastigheter@stena.com

Synpunkter på samrådsförslag till detaljplan för Fisksätra södra

Allt detaljplanearbete för Fisksätra södra och övriga delområden i Fisksätra bör pausas. Flera övergripande frågor i Fisksätra är olösta och måste behandlas innan detaljplaneringen kan fortsätta. Detaljplaneförslaget omfattar endast en mindre del av Fisksätra. Beskrivningen av hur området kan samverka med övriga delar av Fisksätra är bristfällig. Fisksättras invånare bör erbjudas ny dialog om Fisksättras framtid.

Planförfattarna hänvisar till tidigare program som tyvärr i viktiga avseenden är inaktuellt. Planbeskrivningen och miljöredovisningen saknar analys av flera frågor som är centrala för de som redan bor i planområdet och i angränsande områden. Fisksätra är ett socialt utsatt område och aktuella problem och möjligheter behöver hanteras i samspel med de fysiska planfrågorna. Underlag om socioekonomiska konsekvenser av omvandlingen av Fisksätra behövs innan detaljplanen förs vidare.

Allt detaljplanarbete bör pausas ett par år tills stationen och större delen av Fisksätra entré har färdigställts. Att pausa den aktuella detaljplanen skulle vara i linje med programmet för hela Fisksätra där det anges att område D (södra parkeringarna) inte bör startas innan område A (norra parkeringarna) utvärderats. Planeringen för förtätning av Saltsjöbadens centrum har föredömligt pausats efter synpunkter från de boende i området. Att pausa är möjligt även i Fisksätra och är dessutom nu motiverat av marknadsskäl.

Genomförandet av omvandlingen av Fisksätra har under flera år redan skapat otrygghet, störningar och svårigheter att förflytta sig i stadsdelen. Att då starta en ny stor byggarbetsplats kommer att öka oron.

Många boende i Fisksätra har tydligt gett uttryck för oro för att de själva och andra boende med låga inkomster inte får råd med de hyror eller priser som förväntas för de nya bostäderna. Tillsammans med parallell upprustning av befintliga lägenheter och högre hyror även för dessa skapas ytterligare grund för oro. De nya värden som detaljplanen ger möjlighet till kan främst utnyttjas av de som har råd med bostadskarriär. Programmet från 2013 behandlar i viss mån sociala utmaningar men behöver uppdateras.

Programmet är inaktuellt och har tolkats selektivt

Stora förändringar har skett som gör programmet från 2013 inaktuellt. Programmet utgår från äldre miljökrav och flera förslag i programmet har helt ändrats genom nya kommunala beslut. Det är orimligt att nu låsa framtidsmöjligheter när överblick saknas.

Markförsäljningar har delvis ändrat förutsättningarna för planeringen. Kommunens ansvar för helheten kvarstår dock. Kommunen måste använda sitt planmonopol för att säkra en bra livsmiljö i Fisksätra. Fokus måste ligga på allmänna ändmål och mötesplatser.

Vad behövs i Fisksätra? Fisksätra folkets hus har tillfälligt bygglov som snart går ut var ska det permanenta Folkets hus ligga? Det finns ingen stor lokal för mötesverksamhet och teater o.d. i Fisksätra. VR-skolan har minskat sin matsal och användningen är främst för skolans bruk. På den tidigare Alléskolans tomt (allmänt ändamål i detaljplan) försöker nuvarande markägare att bygga bostäder. Villa Kaprifols framtida användning behöver kopplas till idrottsföreningsverksamheten som är speciellt viktig för Fisksätra. Program för hela Fisksätra 2013 har inte behandlat ovanstående frågor.

Ett av kvarteren i Fisksätra södra kanske bör inrymma nya Folkets hus eller ska det inrymmas på Alléskoletomten? Behövs ytterligare en skola i Fisksätra? Skyddsrum finns i gamla Alléskolan och skyddsrum finns inte så det räcker. Blir skyddsrummet där kvar? Bör skyddsrum byggas på annan plats kanske i Fisksätra södra?

Tillfälliga Folkets hus ligger centralt och bra men har inte någon stor samlingsal. Att flytta huset har diskuterats men ingen plats har anvisats. Går huset ens att flytta? De kommunala nämndernas olika delansvar har inte samordnats. Stena har även ett stort ansvar när det gäller lokalfrågor. I Fisksätra entré borde Folkets hus planerats in permanent men så skedde inte. I Centrumbyggnaden finns inte heller plats för en stor verksamhet som Folkets hus.

Alla delområden måste analyseras. Detta gäller även områden som markägare fått planbesked om dvs. Alléskoletomten och Österviks träsk med omgivning.

Gällande översiktsplan ger viss vägledning

I Gällande översiktsplan från 2018 redovisas medeltät bebyggelse för Fisksätra. Detta innebär inte att Fisksätra södra ska planeras med den täta stadsbebyggelse som nu föreslås. Fisksätra entré kan motivera tät stadsbebyggelse med tanke på stationsläget. Lägre täthet för Fisksätra södra skulle bättre överensstämma med översiktsplanen.

Översiktsplanens strategi att utveckla lokala centrum och deras omgivning anger:

I samtliga lokala centrum ska åtgärder genomföras för att främja mötesplatser och för att komplettera med funktioner som saknas. Åtgärdsprogram för genomförandet tas fram i samarbete med berörda intressenter.

Vad gäller framtida behov av service och infrastruktur i Fisksätra anges inledningsvis:

Cirka 150 förskoleplatser och eventuell utbyggnad av befintliga skolor behövs inom området. Det finns behov av olika kulturlokaler bland annat en scen.

Även gällande lokalbehovet i Fisksätra är översiktsplanen tydlig. När det gäller hur genomförandet i stort ska hanteras lyfts lokal förankring fram som ett medel. Nedanstående utdrag ur översiktsplanen bör naturligtvis vara en ledstjärna för Fisksättraplaneringen:

För att översiktsplanens målsättning om ett hållbart Nacka ska bli verklighet krävs att stadsbyggnadsstrategierna har en lokal förankring. Samrådet i samband med denna revidering är en möjlighet att stämma av de övergripande idéerna för att bättre kunna avväga olika intressen. Under den fortsatta processen kan lokala riktlinjer och åtgärder diskuteras med föreningar, boende och företagare. När det gäller strategier som Utveckla Nackas lokala centrum och Bevara, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen kan lokala initiativ vara av avgörande betydelse.

Fisksätra bör inte vara en experimentverkstad för kommunal planering. Varför tidigare plan för arbetsplatser på parkeringarna (3 lägre lamellhus) inte genomförts framgår inte? En annan detaljplan för verksamheter är området mellan Fågelhöjden och Saltsjöbanan som kommunen avser genomföra trots att den tagits fram för länge sedan utan de miljökrav som nu gäller och trots att ett större befolkningstryck nu än mer motiverar ett sammanhängande grönstråk på platsen. Flora och fauna kopplat till befintliga våtmarker har inte beaktats där. Varför vill kommunen använda en plan för verksamheter från 1980-talet men inte den andra från 1980-talet? Båda är nog föråldrade.

Som helhet kan den stora tillbyggnad som pågår av Fisksätra ifrågasättas. Ska landets mest tätbebyggda tätort göras ännu tätare?

Lösningarna inom planområdet har flera svagheter

Oberoende av ovanstående finns detaljsynpunkter på det aktuella planförslaget. Hushöjden och placeringen av de nya husen minskar kraftigt öppenheten mot söder som är en befintlig kvalité som de boende i befintliga hus uppskattar. Den höga tätheten skapar mörka passager och konflikter mellan biltrafik och gångtrafik.

Det aktuella planförslaget avser skydda arkitektoniska värden vad gäller de befintliga 8 skivhusen och de tre loftgångshusen vilket är bra. Därutöver behövs reglering av hushöjden

på de befintliga husen. Husen får inte förvanskas genom en påbyggnad som dessutom skulle ge ytterligare förtätning med ökad skuggning av bostäder, gator och gröna gårdar. En ny detaljplan får inte möjliggöra en påbyggnad på befintliga hus.

Som en parentes kan upplysningsvis tilläggas att de pågående fönsterbytena påverkar fasadutseendet. De kraftiga fönsterkarmarna och bågarna ger en bred inramning av fönstren som är negativ. Glasarean i fönstren minskar dessutom och därmed ljusinsläpp och utsikt.

Någon form av skydd av de äldre trädbestånd som finns mellan några befintliga hus behövs också. De har både natur- och kulturmiljövärde.

Bäst vore om nya positiva kvalitéer tillförs. Förbättras kontakten från de fyra gatornas entréer och bilvägarna som ansluter till Fidravägen? Förändras de mörka passagerna, hålen i rampen/muren, till det bättre? Vilka trygghets- och brottsförebyggande analyser har gjorts? Hur förväntas de boende i de fyra nya kvarteren röra sig mot stationen och andra målpunkter? En analys gata för gata för att se hur integrationen/kopplingen mellan den befintliga och nya bebyggelsen ska fungera saknas.

Barnperspektivet behöver tydliggöras när det exempelvis gäller mörka passager, gångfartsgatan och vägar mot busshållplatserna.

Har tidigare dialog och samrådssynpunkter beaktats? Behov av 55+lägenheter/trygghetsboende har exempelvis framförts men inte föreslagits i det aktuella planområdet eller i Fisksätra entré.

Inga allmänna platser tillförs i planförslaget som endast utgörs av kvartersmark och vägar. Behovet av friytor får sökas utanför planområdet. Konsekvenser av detta för intilliggande områden behöver analyseras ur både tillgänglighets- och kapacitetsperspektiv. Klarar Braxenparken ökat besöksstryck?

Kommer del av kvartersmarken för den nya bebyggelsen kunna inhägnas och vara helt privat men de befintliga gröna gårdarna utnyttjas av alla? Hur kan ansvaret för kvartersmarken fördelas mellan Stena och tillkommande bostadsrättsföreningar som gemensamt förväntas använda vägmark inom detaljplanens kvartersmark?

Det är tydligt att tillgängligheten i vissa avseenden försämras när bron som förlänger rampen mot gångvägen mellan Båthöjden och centrum ersätts med en trappa. Rullstolsburna i detaljplaneområdet får som konsekvens ta kuperade omvägar mot Båthöjden och lekparken där. Rampen leder också mot Grötfatsstigen, Alléskoletomten och Repvägens busshållplats. Förändringar i planområdet bör analyseras med detta i åtanke.

Biltrafiken till planområdet kommer närmast västerifrån från motorvägsavfarten på Fidravägen, men behöver vända för att nå angöringsfickorna längs gång- och cykelvägen på Fidravägens norra sida. Finns tillräcklig plats för att med bil hämta och lämna passagerare för både befintliga och nya kvarter? Hur avses de befintliga och nya underjordiska parkeringarna används och fördelas?

Kommunen får enligt detaljplanen endast ansvar för Fidravägen med gång- och cykelväg samt 5 angöringsfickor och däremellan 9 träd. Dessa träd får begränsat livsutrymme och parkeringsfickorna är svåra att snöröja. Vid Ålgatans busshållplats illustreras 2 träd i en minimal grönremsa. Här är det trångt och trafikfarligt med genomgående gång- och cykeltrafik. Fidravägen måste få en bredd i kurvan så att busstrafiken får tillräckligt utrymme. Gång- och cykelvägen bör ha samma standard/bredd som planerats vid centrum. En gång- och cykelväg som slutar i plangränsen fungerar inte. Utlovad sträckning runt hela Fisksätra behöver byggas.

På kvartersmark ligger en smal remsa förgårdsmark mellan husen med sina portar och gång- och cykelvägen. Här blir det trångt och trafikfarligt. Angöring och leveranser med bil till befintliga hus försvåras genom tillskottet av trafik för de nya husen. Vid Sikgatan finns dessutom ingen vändmöjlighet för biltrafiken. Som helhet känns de föreslagna kvarteren som en trång och segregerad miljö med många befintliga och nya murar.

Trots föreslagna åtgärder för att förhindra översvämning i planområdet är det osäkert om det räcker. Det fattas en analys effekten av 100-årsregn för hela i Fisksätra. När det gäller vattenkvaliteten i recipienten Lännerstasundet mm. bör också de kumulativa effekterna beaktas. De åtgärder som planeras för lokalt omhändertagande av vatten är osäkra och dyra. Planområdet bör omfatta diket längs Båthöjden som är extra viktigt för omhändertagandet av dagvatten.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman

Detta remissvar är utlagt på webben som

<http://www.nackamiljo.se/fisksatrasodrasamrad.pdf>

Nacka Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Telefon:
070-5571039

E-post:
jan@aman.se
www.nackamiljo.se