

4 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 112

KFKS 2017/746

Detaljplan för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera i Fisksätra

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Fisksätra entré.



Ärende

Planförslaget omfattar sju tillkommande kvarter för i huvudsak bostadsändamål. Totalt bedöms området inrymma cirka 375 lägenheter i flerbostadshus, ett äldreboende med cirka 70 lägenheter och en förskola med sex avdelningar. Utbyggnaden av centrum omfattar cirka 3000 kvadratmeter lokaler. Fisksätravägen avses byggas om till en mer levande lokalgata med trottoarer, cykelbana samt upphöjda övergångsställen mot stationen vilket förbättrar möjligheten att korsa Fisksätravägen, och ökar tillgängligheten till stationen och målpunkter norr om Saltsjöbanan. Vid centrum tillskapas ett entrétorg som ligger i anslutning till buss-hållplats och övergångsställe till Fisksätra station.

Ärendet återremitterades i kommunfullmäktige 2020-04-20 § 99. Återremissens syfte är att detaljplanen omarbetas på ett antal punkter som bland annat handlar om en minskad exploateringsgrad, en högre prioritering av lokaler för kultur- och fritidsverksamhet, att äldreboendet flyttas till centrum, att förskolan ges en annan placering, att torget inte bör bebyggas, att större hänsyn tas till områdets karaktär vid placering av ny bebyggelse, att ingen biltrafik tillåts inne på bostadsgårdar och att dagvattenhanteringen inte innebär en ökad belastning på recipienten.

Planenheten har utarbetat en detaljplan i enlighet med startpromemoria i syfte att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering samt att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet.

Antalet bostäder har prövats under planprocessen och visar att det är möjligt att uppnå en god gestaltning och hänsyn till den befintliga miljön. Detaljplanen möjliggör även en utökning av centrumfastigheten vilket skapar utrymme för fler lokaler. Vid utarbetandet av detaljplanen har områdets lämplighet prövats utifrån målet om en god markanvändning, placering, helhetsverkan och miljö för både Fisksätrabor och kommande boende. Stor hänsyn har tagits till att det ska bli ett tryggt och säkert område som är väl integrerat med nuvarande bebyggelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

I ärendet bereds även samtliga punkter som är angivna i kommunfullmäktiges beslut om återremiss. Sammantaget bedömer planenheten att förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplanerprogram för Fisksätra, övriga översiktliga planer för området och uppfyller bostadsmålet för projektet. Mot den bakgrunden föreslås kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Fisksätra entré utan att någon omarbetning görs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten den 28 april 2020

Protokollsutdrag från kommunfullmäktige den 20 april 2020, §99

Detaljplanekarta med planbestämmelser

Planbeskrivning inklusive bilagor

Bilaga 1: Fastighetskonsekvensbeskrivning

Granskningsutlåtande

Gestaltningprogram



Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till förslaget från planenheten. I yrkandet instämde Sidney Holm (MP), Hans Peters (C), Karin Teljstedt (KD).

Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras med följande motivering.

"Ärendet återremitteras för omarbetning av planen med hänvisning till att det är positivt att nya bostäder tillkommer i Fisksätra men de nya byggnaderna får inte innebära en försämring av miljön för befintlig befolkning. Vid omarbetningen ska följande ändras:

- Fisksätra är ett av landets tätast befolkade områden. Därför bör exploateringsgraden i planen minskas. Inriktningen ska vara lokaler för olika verksamheter, särskilt för kultur och fritid, prioriteras.
- Torget mellan nuvarande centrum och kyrkan ska inte få bebyggas annat än några meter söder om nuvarande centrumbyggnad. Ekarna på Fisksätra torg ska ges skydd i planen.
- Den planerade förskolan ges annan plats i Fisksätra så att den gröna gårdsytan där förskolans uteutrymme planeras får fortsätta att vara ett grönutrymme för de boende i området. Det kan innebära att planområdet kan behöva utvidgas.
- Den ursprungliga utformningen av området gav en luftig och öppen miljö med utsikt mot vattnet. I den i planen att sluta kvarteren medför att de kulturhistoriska värdena i den ursprungliga utformningen av området förvanskas och ger de nuvarande boende en sämre miljö. De hus som medges byggas på de nuvarande parkeringsplatserna ska orienteras med hänsyn till områdets karaktär.
- Förändringen av centrum ska medge att där finns plats för de behov Fisksätra folkets hus har inklusive en större samlingsal av typen "black box". Det tänkta äldreboendet bör placeras i anslutning till centrum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

- Blandning av gående och biltrafik sker i praktiken sällan på de gåendes villkor och innebär en kraftigt försämrad säkerhet för barnen i området. Planen omfattar en syn på att biltrafik och parkering är något som ger liv åt området. Vi vill att trafik inne i bostadskvarteren tas bort ur planen och att ingen blandning av gående och biltrafik ska finnas.
 - Den planerade dagvattenhanteringen kommer att innebära en ökad belastning på recipienten. Planen ska ställa krav på att dagvattenhanteringen ska utföras så att områdets totala belastning på recipienten inte ökar.
- I yrkandet instämde Tomas Ottosson (V) och Mikael Carlsson (NL).

Beslutsgång

Ordföranden ställde först bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att kommunstyrelsen hade avslagit återremissyrkandet.



Därefter fann ordföranden att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från planenheten.

Protokollsanteckningar

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet tycker mycket är bra i detaljplanen, bland annat nya bostäder i kollektivtrafiknära läge och bättre koppling till Saltsjöbanans station. Det finns dock en del som kan bli bättre, särskilt det exploateringsavtal som är kopplat till denna detaljplan där vi hade velat se att kommunens miljö- och klimatambitioner lyftes in. I en expansiv kommun som Nacka är det viktigt att arbeta med klimatfrågan i samband med alla bebyggelse- och infrastruktursatsningar.

Ett sätt att radikalt sänka miljö- och klimatpåverkan är att bygga klimatsmarta hus i massivträ med negativa utsläpp av koldioxid istället för betonghus som driver på klimatförändringen. Tyvärr motverkar denna detaljplan detta genom regleringar som gynnar klimatpåverkande betonghus och missgynnar klimatsmarta trähus. Om vi utgår från betonghusens mått i våra detaljplaner så är det betonghus och ökade utsläpp av växthusgaser vi kommer få. Detaljplaner med hushöjder och antal våningsplan anpassade efter de Klimatsmarta trähusens 25 cm tjockare bjälklag måste istället bli normen som alla detaljplaner utgår ifrån. En massivträstomme är idag billigare att bygga än en i betong men, om detaljplanen har regleringar som gör att det går att bygga ett våningsplan extra med betongstomme väljer byggherren oftast det eftersom det blir fler lägenheter att sälja/hyra ut. Miljöpartiet vill att klimatsmarta trähus ska vara normen alla detaljplaner utgår ifrån. Att detaljplanera bostadsområden för människan på 2020-talet betyder att titta på hur människor i alla åldrar rör sig, inte fokusera på biltrafik. Här finns både fordonstrafik i anslutning till bebyggelsen och gatuparkering, på oskyddade trafikanters –särskilt barns – bekostnad. Vi ser också återigen hur det planeras för en stor förskolenhet och en liten gård, även om planeringen med bostäder för äldre och förskola tillsammans är intressant trots de utmaningar som finns. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

konsumtion av upplevelser och skapande. Även här behöver kulturen ges tillräckliga ytor så att konsumtion och produktion av kultur kan ske i ett sammanhang.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Återremissyrkandet beskriver de invändningar som Vänsterpartiet har mot planen Fisksätra entre. Vår huvudinvändning är att den ny- och kompletteringsbyggnation som avses göras i Fisksätra måste kunna upplevas som positiv av de nuvarande Fisksätraborna. Så uppfattar inte vi att planen är, därför kan vi inte acceptera att den släpps igenom. Det är intressant att när Fisksätraborna, som bor i ett av Sveriges tätast bebyggda områden, har invändningar mot hög exploatering, då finner det inte gehör. När däremot de boende kring Saltsjöbadens centrum hade samma invändningar mot den planerade byggnationen där, då ändrades snabbt direktiven för den planen.

Det är också av största vikt att de som kommer byggas i planen bidrar på ett positivt sätt till att Sverige och Nacka når sina mål om att begränsa utsläppen av växthusgaser till nettoutsläpp noll år 2045. Datumet för det är gott och väl inom byggnadernas livslängd och de behöver alltså anpassas i materialval och energiåtgång så att målen är möjliga att nå. Det bör kunna lösas i exploateringsavtalet, överenskomma om att Nackas och Sveriges klimat och miljöambitioner behöver genomföras i den planerade bebyggelsen.”



Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan instämmer i Socialdemokraternas yrkande på återremiss. Det är väldigt viktigt nu när Fisksätra växer ytterligare att det sker i samverkan med de boende och de föreningar som är verksamma i området. Nackalistan vill poängtera vikten av att bygga ett samhälle med träffpunkter, idrott- och fritidsplatser, kulturliv och ett levande lokalsamhälle. Det finns mycket som är bra i planerna men vi är övertygade om att om man lyssnat på de boende i ett tidigare skede så hade man kunnat göra det ännu bättre.”

Hans Peters lät anteckna följande till protokollet för Centerpartiet.

”Vi välkomnar den nya detaljplanen för Fisksätra entre. Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse med både hyresrätter och bostadsrätter, ett äldreboende, en förskola samt lokaler för verksamheter - allt i ett kollektivtrafiknära läge med både bussar och Saltsjöbanan. Fisksätra är ett område med stora möjligheter och den utveckling som den här detaljplanen medför stärker området ytterligare.

Förslaget till ny detaljplan överensstämmer med de intentioner som pekats ut i både Nackas översiktsplan och det planprogram för Fisksätra som en politiskt enig kommunstyrelse antog 2013. I all utveckling, oavsett var i Nacka den sker, är det viktigt med långsiktighet och kontinuitet. Vi beklagar därför att flera partier avviker från den linje de stod bakom i samband med antagandet av både översiktsplan och detaljplaneprogram. Under planarbetets gång har stor vikt lagts på gestaltningen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden agerade tidigt för att säkerställa en arkitektur som skiljer sig från befintlig bebyggelse och som skapar en ny årsring för Fisksätra. Centrumområdet präglas idag av i princip enbart hyresrätter och genom att den planerade bebyggelsen till del

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

4 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

kommer att bestå av bostadsrätter, skapas en större variation av upplåtelseformer vilket vi ser positivt på.

Det är viktigt att bevaka möjligheterna till parkering under byggnationen för Fisksätraborna. I nuläget är vi trygga med de åtgärder som Stena Fastigheter har presenterat tillsammans med SL:s åtgärder för en utökad kollektivtrafik i området som kommer att öka framkomligheten utan bil i framtiden.

Tillsammans med den nya sporthall som planeras i Fisksätra, Viktor Rydbergs etablering samt tillkommande bostäder och service skapar det en bra helhet som för Fisksättras utveckling framåt." **I ovanstående protokollsanteckning instämde Mats Gerdau för Moderaterna, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.**

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

"Vi avslår förslaget till utbyggnad av bostäder i ett redan väldigt tätbebyggt område. Delar av den föreslagna byggnationen, exempelvis ett äldreboende och en förskola, borde vara möjligt. Det blir en mångfald som skapar en blandad stadsdel. I övrigt borde marken istället kunna utvecklas till andra användningsområden som kommer de boende till del, t.ex. i form av fritid, kultur, konst, publika mötesplatser.

Ungefär var tionde Nackabo bor i Fisksätra. Det är ett område med stor potential och berikande mångfald. Vår inriktning har hela tiden varit att allt bostadsbyggande i området måste följas upp av ordentligt utökade möjligheter till rekreation- och idrottmöjligheter, samt investeringar i upprustning av området. Därför ville vi i denna plan att bostadsbyggandet skulle villkoras av en överbrygning av den barriär som vägen och Saltsjöbanan utgör mellan centrumanläggningen och skolan. När detta inte blir möjligt är det inte heller hållbart att exploatera denna mark på det sätt som föreslås."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
