

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 65

KFKS 2017/746

KFKS 20 18/262

## Detaljplan Fisksätra entré

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Fisksätra entré.

### Ärende

Detaljplaneförslaget för Fisksätra entré har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planförslaget för Fisksätra entré skapar förutsättningar för cirka 375 bostäder, ett särskilt boende för äldre, en förskola och lokaler för verksamheter. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplaneprogrammet för Fisksätra, övriga översiktliga planer för området och uppfyller bostadsmålet för projektet.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts i planen. Enheten bedömer att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Fisksätra entré.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 10 mars 2020, §40

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling den 17 februari 2020

Protokoll MSN

Tjänsteskrivelse MSN

Granskningsutlåtande

Plankarta Planbeskrivning

Planbeskrivning bilaga 1



Planbeskrivning bilaga 2

Gestaltningsprogram

### Yrkanden

Esa Örmä (SD) yrkade avslag på stadsutvecklingsutskottets förslag.

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), Gunilla Grudevall Steen (L) och Karin Teljstedt (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), Lisskulla Zayane (MP) och Tomas Ottosson (V), att ärendet skulle 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 minska. 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 samlingssal av typen "black box". Det tänkta äldreboendet bör placeras anslutning till centrum.
- 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.

Mats Gerdau (M) yrkade avslag på Helena Westerlings (S) återremissyrkande.



## Beslutsgång

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

Därefter ställde ordföranden bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag mot avslag och fann att kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Vi välkomnar den nya detaljplanen för Fisksätra entré. Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse med både hyresrätter och bostadsrätter, ett äldreboende, en förskola samt lokaler för verksamheter – allt i ett kollektivtrafikhögt 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 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.**

**Khashayar Farmanbar lät anteckna följande 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 markens 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 överbyggnad av den barriär som vägen och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

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.”

**Lisskulla Zayane lät anteckna följande 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, som bland annat återremissyrkandet pekar på. Miljöpartiet anser också att kommunen måste börja ta ett större ansvar när det gäller klimatutmaningen. Att bygga innebär både utmaningar och möjligheter. Byggnader kan leda till stor belastning på miljö och klimat samtidigt som det finns stora möjligheter att skapa ett hållbart samhälle från grunden.



Energianvändning och utsläpp av växthusgaser vid både byggande och drift av färdiga byggnader utgör idag en betydande miljö- och klimatpåverkan men det behöver inte vara så. Det är nu eller aldrig om vi ska lyckas vända utvecklingen och nå riksdagens klimatmål om netto noll utsläpp till år 2045 och bidra till att rädda planeten. I en expansiv kommun som Nacka är det därför 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 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 för Vänsterpartiet.**

”Vänsterpartiet avser att återremittera ärendet med samma motivation som i miljö och stadsbyggnadsnämnden, Det får inte innebära en försämring av miljön för befintlig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

befolkning i Fisksätra. 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.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan.**

”Nackalistan bifaller Socialdemokraternas yrkande vad gäller synpunkter på utformning av bostäder i Fisksätra. 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.”

**Esa Örmä lät anteckna följande för Sverigedemokraterna.**

”Sverigedemokraterna inser i allmänhet behovet av ny bebyggelse i Nacka i syfte att i rimlig grad tillgodose de behov som uppstår genom befolkningsökning. Denna nya bebyggelse bör dock enligt Sverigedemokraterna ha rimlig omfattning och låta Nacka med berörda kommundelar behålla sin karaktär, inte minst från de redan boendes synvinkel. För Fisksättras del kan det med hjälp av redan existerande detaljplaner konstateras att området redan är mycket tätbebyggt, enligt många uppgifter ett av de mest tätbebyggda i riket, och att många andra områden är bättre lämpade. Därför yrkar Sverigedemokraterna på avslag i ärendet med detaljplanen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
