

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 270

KFKS 2017/746

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

Beslut


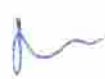
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärendet

Planförslaget följer intentionerna i detaljplaneprogrammet för Fisksätra från 2013. 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.

Under granskningstiden har det främst kommit in synpunkter från myndigheter och remissinstanser, endast ett yttrande har kommit in från en boende. Länsstyrelsen har inget att erinra. Lantmäterimyndigheten har redaktionella synpunkter på plankartan samt önskemål om kompletteringar i övriga handlingar. Trafikförvaltningen påpekar att bullerutredningen inte överensstämmer med bullerutredning för Fisksätra station. Efter granskningen har bullerutredningen för Fisksätra entré justerats i dialog med Trafikförvaltningen. Nacka Miljövårdsråd samt Nätverket för Fisksättras Framtid har inkommit med relativt samstämmiga synpunkter, bland annat anser de att exploateringsgraden är för hög och att det är svårt att ta till sig en så omfattande planhandling. De har även frågor gällande Fisksätra station och Fisksätravägen, gång- och cykelstråk, parkering med mera. Deras synpunkter och frågor har kunnat bemötas utan åtgärder i planförslaget.

Under samrådet, som hölls 22 februari till 5 april 2018, inkom många synpunkter från boende i Fisksätra, framför allt att samrådsförslaget hade en för hög exploatering och att den nya bebyggelsen påverkar utsikten. Länsstyrelsen påpekade att det var otydligt hur riskfrågor gällande panncentralen och Saltsjöbanan omhändertagits i planen, liksom även risk för översvämning. Riskfrågorna förtydligades inför granskningen. Vad gäller strukturen sänktes antalet våningar något inom flera kvarter inför granskningen, samtidigt som ett högre punkthus tillkom vid centrum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanen reglerar bebyggelsens gestaltning med utformningsbestämmelser som är hämtade från gestaltningsprogrammet. Variation i höjd och variation i takutformning ska skapa en motvikt till den befintliga, mer enhetliga och monumentalade bebyggelsen. Utöver utformningsbestämmelser föreslås varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. Varsamhetsbestämmelserna syftar till att bevara den befintliga bebyggelsens huvudsakliga karaktär.

Planavtal finns upprättat mellan exploatören och Nacka kommun. Enligt avtalet står fastighetsägaren för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. Planförslaget innebär utbyggnad av allmän plats. Utbyggnaden finansieras av exploatören. Framtida drifts- och underhållskostnader inom allmän plats bekostas av kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-11-22

Bilaga 1. Denna tjänsteskrivelse

Bilaga 2. Detaljplanekarta med planbestämmelser

Bilaga 3. Planbeskrivning inklusive bilagor:

- Fastighetskonsekvensbeskrivning
- Karta, föreslagna gång- och cykelstråk

Bilaga 4. Granskningsutlåtande



Bilaga 5. Gestaltningsprogram

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), Anders Tiger (KD), Stephan Andersson (SD) och Martin Sääf (L), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL) och Desha Svenneborg (MP), att ärendet skulle återemitteras 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. Idén i planen att sluta kvarteren medför att de kulturhistoriska

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 samlingshall 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.

Helena Westerling yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson, avslag på förslag till beslut om återremissyrkandet faller.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Rolf Wastesons återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutade avslå återremissyrkandet.

Slutligen ställde ordföranden Johan Kroghs bifallsyrkande mot Helena Westerlings avslagsyrkande och fann att nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.



Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"Återremissyrkandet beskriver de invändningar som Vänsterpartiet har mot planen Fisksätra entré. 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."

Helena Westerling (S) och Henrik Unosson (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Ungefär var tionde Nackabo bor i Fisksätra. Det är ett område med stor potential och berikande mångfald. Vår inriktning har hela tiden varit att all 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.”

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Nackalistan stödde återremissyrkandet från övrig opposition och la en reservation mot planen. Det hade varit lämpligt att också inkludera de pågående planerna för bostäder och multiidrottshall i Fisksätraplanen för att få en mer överblickbar helhet för Fisksättras utformning. Nackalistan är mycket kritiska till hur ändringar verkar ha gjorts i planeringen av en multihall i Fisksätra som nu verkar resultera i en idrottshall i stället för två. Detta har inte heller funnits med i den nyligen gjorda kapacitetsutredningen för idrott i Nacka. Om detta genomförs och sker så är det återigen en plan där majoriteten inte följer och har rundat kommunfullmäktiges fattade beslut.”

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg (MP) lät till protokollet anteckna följande:

”Miljöpartiet tycker mycket är bra i denna plan, med nya bostäder i kollektivtrafikhöga läge och bättre koppling till Saltsjöbanans station. Det finns dock en del som kan bli bättre, som återremissyrkandet pekar på.

Framförallt måste vi bygga hållbara bostäder och möjliggöra för hus i massivträ.

Kommunen ställer inga krav eller reglerar något av detta i detaljplaner, men man måste då kunna se till att man inte hindrar trähus. Antal våningar och hushöjder är olika mått som faktiskt kan omöjliggöra trähus och om vi enbart utgår från betonghus i våra detaljplaner så är det bara sådana vi kommer få. Klimatsmarta trähus måste istället bli normen som detaljplanen utgår ifrån.

Att planera 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 tillräckliga ytor och att konsumtion och produktion av kultur kan ske i ett sammanhang.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
