

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2021-01-28, Rev. 2021-02-08

Dnr MSN 2020/74

Förenklat standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upphävande av del av stadsplan S 70 för del av fastigheterna Björknäs 1:1 och 1:277, Värmdövägen 628 och Korsbergavägen 1 i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Syftet med att upphäva del av stadsplanen för aktuellt område är att ge möjlighet att ge permanent bygglov för befintlig fritidsgård och gatukök, för att användningen ska kunna behållas. Nuvarande markanvändning för fritidsgård och gatukök står i strid med den gällande stadsplanens användning som allmän plats för park eller plantering. Det tidsbegränsade bygglov för fritidsgård och gatukök gick ut 2008 och är inte möjligt att förlänga.

Förslaget område för upphävande av stadsplanen är beläget i Björknäs i korsningen Värmdövägen och Korsbergavägen och omfattar delar av de kommunalt ägda fastigheterna Björknäs 1:1 och 1:277.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Området är för närvarande ianspråktaget av Björknäs fritidsgård och Jettz burger gatukök.

Förslaget har varit utskickat på samråd under oktober-december 2020. Under samrådet inkom synpunkter från Boo Miljö- och naturvänner samt ett tjugotal boenden inom Björknäs. Synpunkterna har bland annat handlat om bristande helhetsplanering inom Björknäsområdet, permanentning av tidsbegränsade bygglov för byggnaderna och förslag på förbättringar av aktuellt område. Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med att upphäva del av stadsplanen för aktuellt område är att ge möjlighet att ge permanent bygglov för befintlig fritidsgård och gatukök, för att användningen ska kunna behållas. Nuvarande markanvändning för fritidsgård och gatukök står i strid med den gällande stadsplanens användning som allmän plats för park eller plantering. Det tidsbegränsade bygglovet för fritidsgård och gatukök gick ut 2008 och är inte möjligt att förlänga.

Föreslaget område för upphävande av stadsplanen är beläget i Björknäs i korsningen Värmdövägen och Korsbergavägen och omfattar delar av de kommunalt ägda fastigheterna Björknäs 1:1 och 1:277.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Området är för närvarande ianspråktaget av Björknäs fritidsgård och Jettz burger gatukök.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 15 oktober 2020. Samrådstriden varade mellan den 27 oktober 2020 och 1 december 2020, sammanlagt 5 veckor.

Planförslaget har hanterats med förenklat standardförfarande. Ett förenklat standardförfarande innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande. Synpunkter kan därmed endast lämnas i samrådet.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen
- Stockholm Exergi
- Skanova
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Vattenfall Eldistribution
- Boo hembygdsförening

Följande remissinstans har synpunkter på planförslaget

- Boo Miljö- och Naturvänner

Synpunkter har även inkommit från 21 stycken boende inom Björknäs, som bor utanför planområdet.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen i Stockholms län** har inga synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar: Yttrande noteras.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Yttrande noteras.

3. **Boo Miljö- och Naturvänner** har följande synpunkter:

Permanentning av tidsbegränsat bygglov är inte lösningen

Avsikten med tidsbegränsade bygglov är att det ges i väntan på att permanenta lösningar tas fram. Föreningen anser att dessa provisorium fått stå många år utan att kommunen presenterat förslag på andra lösningar. I samrådshandlingarna står ingenting om när möjligheten att förlänga de tidsbegränsade byggloven löper ut, men att det gissningsvis är ganska snart. Annars tycker föreningen att det är svårt att förstå varför kommunen väljer att föreslå ett upphävande av del av stadsplan S 70 för att kunna permanenta byggloven. Ett beslut som inte verkar genomtänkt utan verkar vara en panikåtgärd på grund av försummelse och sen upptäckt. Varför skulle man annars permanenta bygglov för gamla baracker, undrar föreningen.

Enligt föreningen finns ingen planerad utemiljö kring barackerna, miljön ger ett allmänt ovårdat och ruffigt intryck, som inte tillför något positivt. De är frågande till att det är en tillgång att dessa ytor får kvarstå och permanentas i nuvarande skick.

Föreningen anser att andra lösningar måste sökas, en permanentning av byggloven är inte lösningen.

Låt aktuellt område ingå i en större detaljplanering av centrala Björknäs

Björknäs är försummat vad gäller detaljplanering enligt föreningen, stora delar ligger fortfarande utan plan. Enskilda bygglovsbeslut tas hela tiden på mark som saknar plan, vilket är förödande. Det innebär att man missar ett helhetstänkande i planeringen och man missar också det som en detaljplaneprocess normalt är till för, nämligen att få in synpunkter från boende och olika remissinstanser i en demokratisk planprocess under ordnade former.

Ett upphävande av del av stadsplan S 70 skulle just innebära att marken kommer att sakna plan och att permanenta bygglov ges. Samråd genomfördes tidigare för förslag till detaljplan för andra närliggande delar av centrala Björknäs, ett förslag som kritiserades hårt av många boende och av flera remissinstanser. Krav framfördes av Boo Miljö- och Naturvänner på en samlad planläggning med en helhetssyn och med hänsyn tagen till naturvärden på platsen. Föreningen anser därför att det är oerhört förvånande att kommunen några månader senare presenterar en ny liten yta i centrala Björknäs utbruten ur sitt sammanhang och med beslut hanterat genom förenklat standardförfarande. Förfarandet innebär att kommunen bedömer att förslaget inte är av betydande intresse för allmänheten, vilket föreningen anser att det är.

Kommunen äger marken i det aktuella området och har alla möjligheter att göra något bra satt i sitt sammanhang, anser föreningen. Det naturliga vore att ta in området som en del i den detaljplaneprocess som pågår i centrala Björknäs. Med den utbyggnad och förtätning som pågår i Björknäs och Orminge så kommer sannolikt behovet av lokaler för fritidsverksamhet att öka. Fritidsgården behöver en permanent byggnad med planerad gård för utevistelse och aktivitet.

Föreningen anser att del av stadsplanen S 70 inte ska upphävas för att ge möjlighet för tidsbegränsade bygglov att bli permanenta bygglov. Andra lösningar för verksamheterna måste sökas, anser de.

Planenhetens kommentar: Syftet med att upphäva del av stadsplanen för aktuellt område är att ge möjlighet att ge permanent bygglov för befintlig fritidsgård och gatukök, som idag har tidsbegränsat bygglov. Tidsbegränsat bygglov för fritidsgård och gatukök gällde fram till 2008 och har således gått ut. Ett viktigt syfte med upphävandet av stadsplanen är att, så snart det är möjligt, säkra tillåten användning för både fritidsgård och gatukök eftersom kommunen har ett uppdrag att bedriva fritidsgårdsverksamhet och en verksamhet pågår.

Enligt Nacka översiktsplan, från 2018, är området beläget inom område för medeltät stadsbebyggelse vilket innebär att den har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Områden med medeltät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad.

För område ”Björknäs” anger översiktsplanen vad området innehåller idag och vilken utveckling av mark och bebyggelse som är lämplig. Av översiktsplanens beskrivning av ”Björknäs” så innehåller området en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs. Centrala Björknäs är även utpekad som ett lokalt centrum som föreslås kunna utvecklas i samarbete med intresserade markägare och påbörja detaljplanarbete. Något program- eller detaljplanarbete har inte påbörjats för Björknäs centrum. Planenheten instämmer i att Björknäs centrum med omgivning, om man ser till områdets långsiktiga utveckling, bör planläggas i ett sammanhang för ett större

område. Planupphävandet omöjliggör inte ett större helhetsgrepp i framtiden. Planenheten håller också med om att det finns utvecklingsmöjligheter för fastigheten.

Angående fritidsgårdens utemiljön, så föranleder upphävandet av stadsplanen ingen förändring av nuvarande markanvändning. Det är således redan idag, men också efter upphävandet, möjligt att verka för en trygg och förbättrad utemiljö kring byggnaderna. Fritidsgårdens närmaste markyta runt om och framsida entré har både vinter- och sommarskötsel. För två år sedan togs det ett stort grepp och sly röjdes runt om fritidsgården, för att förbättra miljön för en trygg och säker utevistelse.

Fritidsgården är populär och ett behövligt tillskott för ungdomarna. Kommunens skötselsida röjer buskagen årligen runt fasaden och har en dialog med verksamheten för underhållsbehov. Under kommande år är den närmaste underhållsbehovet trapp och trall utanför entrén som blivit dålig av tiden och invändigt ses golvens ytskikt över. Kommunen åtgärdar direkt brister som uppkommer och planerar underhåll utifrån behov.

Planenheten har beaktat synpunkter som kommit in i samband med planarbetet för område Björknäs-Värmdövägen, både de invändningar som kom in angående förtätningsgrad men även synpunkter som syftar till att kommunen bör ta ett helhetsgrepp kring ett större område. Planenheten håller med om att området för Björknäs centrum med omnejd bör planläggas i ett större sammanhang om man ser till områdets långsiktiga utveckling. Både upphävandet av stadsplanen och planarbetet för Björknäs-Värmdövägen har dock bedömts möjliga att kunna genomföra, då det berör begränsade delar av Björknäs där det funnits önskemål eller behov av planarbete tidigare än vad det varit möjligt att göra ett mer omfattande planarbete.

Inkomna synpunkter från boende utanför planområdet

4. **18 boende i Björknäs** har inkommit med var sitt yttrande med liknande synpunkter där de framför att de skulle vilja att Nacka kommun tog ett samlat grepp om Björknäs. De ser gärna att de tillfälliga barackerna inte blir permanenta. De passar inte in i området och ser högst tillfälligt ut. De menar på att det saknas större lekparkar och andra trevliga samlingsplatser utomhus inom Björknäs.

De boende framför att konstgräsplanen på Talluddsvägen i Lilla Björknäs blev bra och används nu flitigt av stora som små. Det vore önskvärt om även den lilla fotbollsplanen vid Bågens förskola vid Bågspännarvägen, kunde få konstgräs för att kunna nyttjas bättre året runt av så väl barn som ungdomar i området samt få bättre belysning. Det är kolmörkt i området kvällstid under vinterhalvåret och planen kan inte nyttjas på något bra sätt.

Det centrala området runt Centralplan i Björknäs utnyttjas idag mycket dåligt, anser de boende. De tillfälliga barackerna för fritidsgård och Jettz Burger kunde göras om till något finare. Fritidsgården är viktig men den kanske skulle kunna inrymmas i den utbyggda delen av Björknäskyrkan i stället. Området kunde då bli en central samlingsplats med kickbike-park, skateboardramp, lekpark och grönområde med picknickbord och bänkar för både barn och ungdomar. Det får gärna finnas en

restaurang såsom Jettz Burger men kanske också någon food truck. Viktigt att området blir ordentligt upplyst även kvällstid så att ungdomarna har någon plats att hänga på istället för Bågens förskola, som de nu är, anser de boende. Det förekommer en hel del stök och droghandel i området. Aktiviteter i området gör att barnen är ute och rör på sig mer så skulle det öka närvaron av vuxna i området och göra det till en tryggare plats.

Det har idag vuxit upp ett mycket trevligt och fint Centralkonditori och Björknäs Handelsträdgård. Det är så fint samt en oas som de närboende uppskattar. De boende uppmanar kommunen att låta området vid Björknäs trädgård bli permanent när kontraktet går ut. Det vore även bra att ge huset vid parkeringen, vid handelsträdgården, tillstånd för servering. Då kan en "Zeta trädgård", som i Segeltorp, skapas där med trädgård och restaurang. Detta borde kommunen ta tillvara och bygga vidare på för att skapa en småstadskänsla med mysigt centrum. Låt Centralplan bli en trevlig plats att leka och hänga på över generationsgränserna.

Planenhetens kommentar: Syftet med att upphäva del av stadsplanen för aktuellt område är att ge möjlighet att ge permanent bygglov för befintlig fritidsgård och gatukök, som idag har tidsbegränsat bygglov. Tidsbegränsat bygglov för fritidsgård och gatukök gällde fram till 2008 och har således gått ut. Ett viktigt syfte med upphävandet av stadsplanen är att så snart det är möjligt säkra tillåten användning för både fritidsgård och gatukök eftersom kommunen har ett uppdrag att bedriva fritidsgårdsverksamhet och en verksamhet pågår.

Enligt Nacka översiktsplan, 2018 är området beläget inom område för medeltät stadsbebyggelse vilket innebär att den har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Områden med medeltät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. För område "Björknäs" anger översiktsplanen vad området innehåller idag och vilken utveckling av mark och bebyggelse som är lämplig. Av översiktsplanens beskrivning av "Björknäs" så innehåller området en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter.

Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs. Centrala Björknäs är även utpekad som ett lokalt centrum som föreslås kunna utvecklas i samarbete med intresserade markägare och påbörja detaljplanarbete. Något program- eller detaljplanarbete har inte påbörjats för Björknäs centrum. Planenheten instämmer i att Björknäs centrum med omgivning, om man ser till områdets långsiktiga utveckling, bör planläggas i ett sammanhang för ett större område. Planupphävandet omöjliggör inte ett större helhetsgrepp. Planenheten håller med om att det finns utvecklingsmöjligheter för fastigheten.

Angående fritidsgårdens utemiljön, så föranleder upphävandet av stadsplanen ingen förändring av nuvarande markanvändning. Det är således redan idag, men också efter upphävandet, möjligt att verka för en trygg och förbättrad utemiljö kring byggnaderna.

Fritidsgårdens närmaste markyta runt om och framsida entré har både vinter- och sommarskötsel. För två år sedan togs det ett stort grepp och sly röjdes runt om fritidsgården, för att förbättra miljön för en trygg och säker utevistelse.

Fritidsgården är populär och ett behövligt tillskott för ungdomarna. Kommunens skötselsida röjer buskagen årligen runt fasaden och har en dialog med verksamheten för underhållsbehov. Under kommande år är den närmaste underhållsbehovet trapp och trall utanför entrén som blivit dålig av tiden och invändigt ses golvens ytskikt över. Kommunen åtgärdar direkt brister som uppkommer och planerar underhåll utifrån behov.

Planenheten har beaktat synpunkter som kommit in i samband med planarbetet för område Björknäs-Värmdövägen, både de invändningar som kom in angående förtätningsgrad men även synpunkter som syftar till att kommunen bör ta ett helhetsgrepp kring ett större område. Planenheten håller med om att området för Björknäs centrum med omnejd bör planläggas i ett större sammanhang om man ser till områdets långsiktiga utveckling. Både upphävandet av stadsplanen och planarbetet för Björknäs-Värmdövägen har dock bedömts möjliga att kunna genomföra, då det berör begränsade delar av Björknäs där det funnits önskemål eller behov av planarbete tidigare än vad det varit möjligt att göra ett mer omfattande planarbete.

Planenheten noterar bra förslag som framförs, men att aktuellt upphävande endast ska se till att säkra att nuvarande användning kan få fortsätta.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentar under punkt 4 på sidan 6-7.

5. **Boende i Björknäs** har följande synpunkter:

Under samrådet för detaljplanen Björknäs-Värmdövägen under sommaren 2020 framförde många Björknäsbor att det saknas en övergripande plan för Björknäs. Att den utveckling som sker är exploatörsdriven och inte genomtänkt med större perspektiv. Att den enbart innehåller förtätning med bostadshus (där en stor andel är bullerstörda smålägenheter) och att inte andra saker, som exempelvis allmänna miljöer för barn och ungdomar, utvecklas parallellt. Att grönområden, natur- och kulturvärden inte identifieras i förväg, utan riskerar att byggas bort. Att det finns flera fall av olycklig arkitektur som inte harmoniserar med området. Under samrådet för detaljplan Björknäs-Värmdövägen efterfrågades det ett större tänk innan man gör något mer i Björknäs.

Den boende anser att det ärende som nu ligger för samråd gäller en kommunal markbit som borde ha planerats bättre. Tyvärr har de tidsbegränsade byggloven nu löpt ut utan en plan. Det är olyckligt att kommunen skapar ett läge där man istället för att göra som det var tänkt, att ta ner dessa byggnader (och ersätta dem med något långsiktigare), istället cementerar dessa undermåligt byggda hus. Det är varken klokt eller ansvarsfullt. Och det ger återigen inte ett bra resultat för Björknäs. Varför vill kommunen permanenta tillfälliga bygglov. Den boende anser att en fritidsgård behövs men att det bör byggas en ny. Istället för att cementera en trist, oestetisk och otrygg miljö, gör något fint av denna kommunala markbit. Men innan det görs, tänk helhet och samverka med Björknäsbor, uppmanar den boende.

För varje plats finns ett sammanhang. Om man bara planerar en plätt i taget blir det inget bra slutresultat. Björknäs, liksom alla platser som utvecklas, behöver analyseras i sin helhet innan man läser in saker.

Nedan följer den boendes förslag och synpunkter för närområdet runt planområdet:

1. I korsningen vid Talluddsvägen/Korsbergavägen/Värmdövägen behövs en förbättrad trafiksäkerhet. Mycket trafik, snabb cykeltrafik, lång kö med personer till bussarna och många barn som passerar över till skola och förskola. Alla trängs. Många konfliktpunkter. Enligt den boende sker olyckor här, korsningen är känd för sin låga trafiksäkerhet. Här borde hela korsningen upphöjas och färgas, så man åker upp för ett gupp från alla håll. Här behövs trafikljus och övergångsställen över alla fyra vägarna. Här behövs bättre belysning och hastigheten behöver sänkas till 30 km/h (från Skjutbanevägen till Björknäs Centrum).
2. Längs Korsbergavägen anser den boende att det på flera sätt är trafikosäkert för de många hundra barn som går och cyklar varje dag till förskolor och skola. Planering för detta hänger direkt ihop med rubricerat ärende. Det behövs i allmänhet mycket förbättrade cykel- och gångvägar till skolan och idrottsplatsen och området upp mot Björknäs.
3. Många upplever aktuell plats som otrygg. Enligt den boende pågår droghandel i tunneln och det är ofta skräpigt och nedklottrat. Armeringsjärn i dagen syns i tunneln. Beskrivningen i tjänsteskrivelsen om hur viktig denna plats är för barn, ungdomar och äldre, känns inte igen på plats i verkligheten.
4. Trottoaren behöver breddas på södra sidan om Värmdövägen, från Skjutbanevägen till Korsbergavägen. Många passerar över från norra till södra sidan vid trafikljuset Lövdalsvägen och går/cyklar sedan på södra sidan mot skola, förskola och café. Trottoaren är mycket smal för cyklande barn alldeles invid gatan, som har mycket tung trafik.
5. Många passerar över Värmdövägen vid Centralkonditoriet och Centralplans busshållplats. Precis där behövs ett övergångsställe.
6. Bullernivån på Värmdövägen är hög och många använder vägen som genomfartsled. En framtida gratisbro från Björknäs över Skurusundet kommer att generera ökad trafik genom Björknäs. Tänk i förväg här och bygg om så att trafiken minskar. Den boende anser att genomfartstrafik på Värmdövägen från Telegramvägen till Skurubron bör förbjudas. En bättre anslutning på Värmdövägen österifrån upp på Ormingeleden (och vidare mot 222) föreslås att byggas, så folk inte åker rakt fram genom Björknäs.
7. Trafikmängden på Värmdövägen behöver begränsas, både av bullerskäl och barnsäkerhetsskäl, genom fler "trafikstörande åtgärder" från Telegramvägen till Björknäs Centrum. Exempel är lägre hastighet, fler övergångsställen och fler trafikljus. Dessutom behövs belysning och förbättrad trottoar på flera sträckor av södra sidan Värmdövägen. Sänkt hastighet medger smalare väg och bredare cykel/gångbana.
8. Den lokala handeln Björknäs Trädgård är mycket populär och behöver få vara kvar på kommunal mark, anser den boende och uppmanar till att gynna lokal välfungerande handel. Bakom och bredvid Björknäs Trädgård finns byggnad respektive skjul på kommunal mark, som behöver åtgärdas. Här kan ytterligare lokal

handel finnas, men då behövs bättre (småskalig, det vill säga två våningar över gatunivå) bebyggelse uppföras. Förslag har tidigare inlämnats till kommunen av ägare för Björknäs Trädgård - den boende uppmanar kommunen att ta del av det. Här finns plats för lastzon och parkering som inte drabbar Värmdövägen så mycket. 9. Bussar med hög turtäthet under morgonens rusningstrafik finns, men det är inte tillräckligt för de mängder folk som behöver resa mot stan. Man får ofta ingen plats på bussen trots att det endast är någon minut mellan bussarna. Turtätheten kan inte ökas särskilt mycket eftersom den är så hög och gatan så drabbad av tung trafik. Man kan inte förtäta med mer bostäder i Björknäs innan tunnelbana finns. 10. Den boende anser att kommunen ska riva de tillfälliga byggnaderna för nyanlända på Korsbergavägen eftersom ingen verkar bo där längre. Cementera inte fler tillfälliga billiga och oestetiska byggnationer. Den boende uppmanar till att skaffa en bra plan (tillsammans med Björknäsbor) för denna plats.

Nedan följer den boendes förslag för planområdet:

1. Satsa på denna centrala plats med hjälp av kommunala pengar och input från oss Björknäsbor.
2. Satsa på ungdomar och därmed för minskad stökighet med en ny bättre fritidsgård (en ordentlig byggnad med permanent bygglov) och att denna får en trevlig utemiljö, till exempel med en skateboardramp och en basketplan. En fritidsgård som många ungdomar vill besöka. Tillåt enbart en låg och småskalig bebyggelse på denna mark, så den fria sikten inte störs.
3. Anlägg en fin park med träd, fontän, vacker belysning, skulpturer och bänkar. En samlingsplats för alla åldrar. Det är ett fint läge nära kyrkan. Detta skulle uppfylla en rad mål i översiktsplanen, menar den boende.
4. Bygg bort gångtunnelns ruffighet så barn väljer att gå den vägen istället för över Värmdövägen, i farliga korsningen. Den boende föreslår att backarna ner till tunneln görs mindre branta, tunnelns väggar målas ljusa eller med konst och tillförs ordentlig belysning.
5. Ordna en bra anslutning för tunneln både norrut och söderut. Norrut behövs en bra och tillräckligt bred anslutning fram till Skogdalsvägen. Söderut behövs bredare yta för cykel- och gångtrafik ner till tunneln under väg 222. Trottoaren är för smal i relation till de hundratals personrörelser till och från skola och förskolor att många istället går på gatan, i bredd, anser den boende. Dessutom finns en parkering (Björknäs förskola) där bilar backar ut mitt på trottoaren.
6. Låt platsen förbli allmän och lås in park i kartan.

Planenhetens kommentar: Synpunkter om detaljplaneförslaget för Björknäs-Värmdövägen hanteras inom ramen för det detaljplanearbetet.

För kommentar till synpunkter om övergripande planering i Björknäs, se planenhetens kommentar under punkt 4, på sidan 6-7.

Planenheten noterar bra förslag som framförs, men att aktuellt upphävande endast ska se till att säkra att nuvarande användning kan få fortsätta.

6. **Boende i Björknäs** har följande synpunkter:

Med tanke på planområdets läge i centrala Björknäs och att ändamålet med planen S70 stipulerar allmänt ändamål/park, ifrågasätter de boende det förenklade

planförfarandet, vars syfte är att skapa permanenta bygglov för provisoriska baracker. Denna plats ligger i "hjärtat av Björknäs" och är av betydande intresse för allmänheten. Detta förenklade planförfarande innebär en begränsning i grannars och allmänhetens möjlighet att bli underrättade om detta samråd, liksom möjligheten att påverka den framtida prägel på platsen.

Att upphäva en plan för en liten markplätt för att fristen för tidsbegränsade bygglov är uppnådd och därefter bevilja bygglov utom plan, vittnar om en bristfällig planering och dålig hushållning med välbelägen mark som kommunen själv har rådighet över, anser den boende.

Området ligger i en sänka i korsningen Värmdövägen/Korsbergavägen och är ianspråktagen av baracker av låg kvalitet för fritidsändamål och gatukök. Byggnaderna har upplåtits med tidsbegränsade bygglov som har förlängts i flera omgångar. Denna plats som är Björknäs entré och "framsida" vid Värmdövägen, präglas nu av en otrivsam, otrygg, eftersatt och allmänt ruffig miljö, enligt den boende. Trapporna ner mot gatuköket är inte underhållna, gångtunneln är nedklottrad, har dålig belysning, betongen är sprucken med synliga armeringsjärn och elkablar. Gatuköket har klotter och byggnader och växligheten är sliten.

Den boende anser att området saknar den estetik som ett centralt och exponerat läge förtjänar. Barn har vittnat om att de inte vill gå till denna plats kvällstid eftersom den upplevs som otrygg.

Den boende anser att denna plats förtjänar mer än att nuvarande användning cementeras med barack-lösningar genom permanenta bygglov. Detta i ett centralt, attraktivt läge i Björknäs som kommunen har rådighet över.

Många efterfrågade ett planprogram/övergripande plan vid samrådet för Björknäs-Värmdövägen. Utveckling och förtätning i Björknäs styrs av exploatörer där varje enskild tomt exploateras hårt utan en övergripande analys över platsens förutsättningar och byggnations konsekvenser. Utmed Värmdövägen har under 2000-talet uppförts flera flerbostadshus utan tanke på estetik eller sammanhang. Att nu genom aktuellt samrådsförslag konservera detta ruffiga kommunägda område med baracker, samtidigt som kommunen i somras presenterade det kritiserade och maximerade samrådsförslaget Värmdövägen, vittnar om behovet att fortsatt utveckling behöver planeras i ett större sammanhang och med kommunen i förarsätet.

Den boende framför följande förslag:

- Ersätt dessa baracker med en permanent fritidsgård/samlings-/kulturlokaler med god gestaltning och estetik. Håll nere byggnadshöjden till max två våningar över gatunivå. Skapa en trivsam och trygg parkmiljö med träd, grönt, bänkar och god belysning. Planen S70 beskriver allmän plats för park eller plantering och de värdena ska inte byggas bort.

- Höj trafiksäkerheten i korsningen Korsbergavägen/Värmdövägen. Belysning, hastighet max 30 km/h och trafikljus. Trafikmängden förväntas öka på Värmdövägen, när den avgiftsbelagda bron är klar.
- Skapa en mer trafiksäker och inbjudande tunnel under Värmdövägen.
- Riv de två tillfälliga byggnaderna för nyanlända på Korsbergavägen och utveckla detta område tillsammans med boende i Björknäs.
- Utveckla området med ett större perspektiv, tänk helhet Björknäs, långsiktighet och analysera platsens förutsättningar. Involvera Björknäs-borna i tidigt i processen. Avsätt kommunala medel för planering, överlåt inte till exploatörer att definiera byggnationen i Björknäs.

Planenhetens kommentar: För kommentar till synpunkter om övergripande planering i Björknäs och framförda förslag, se planenhetens kommentar under punkt 4, på sidan 6-7. Planenheten noterar bra förslag som framförs, men att aktuellt upphävande endast ska se till att säkra att nuvarande användning kan få fortsätta.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har inga ändringar av planförslaget gjorts.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt