**nacka 20140331**

**remissvar**

**detaljplan för STUDENTBOSTÄDER I Alphyddan**

KPR har inga synpunkter på utformningen av byggnationen som sådan. Det behövs studentbostäder. Trygghetsboenden är också en bristvara och ett av skälen till detta, som tidigare angetts av kommunen, har varit bristen på tomtmark. När det nu har beslutats att ”Nacka skall bygga stad” innebär det en förtätning av bebyggelsen i flera områden.

Förtätningen innebär att tomtmark, som tidigare inte skulle bebyggas, nu kommer att användas för att ge plats för det antal lägenheter, som fordras för att uppfylla kraven för T-banan. Idag lever ungefär 40 % av alla över 65 år ensamma, det vill säga utan partner. För många skulle ett trygghetsboende innebära stimulans och nya kontakter, som i sin tur kan leda till ökat deltagande i olika sociala, kulturella och hälsofrämjande aktiviteter. Byggandet av trygghetsboenden skulle medföra att lägenheter i det reguljära bostadsbeståndet samtidigt skulle frigöras.

När detaljplanen för studentbostäderna i Alphyddan genomförs behöver vissa förhållanden beaktas och några åtgärder/villkor ställas för att förtätningen ska kunna genomföras smidigt och med så få olägenheter som möjligt. Det gäller tillgången på närservice, parkering, busstrafik, räddningstjänst och inte minst störningarna under byggnadstiden.

I dag finns ingen ***närservice*** i området. Antalet boende i området kommer att öka väsentligt. Det borde därför vara möjligt att ställa krav på byggherrarna så att en butikslokal med utrymme för ett rimligt sortiment och annan service (post, kemtvätt) finns på plats när inflyttningen börjar. Ett rimligt krav när man säger att ”Nacka Bygger Stad”.

Kraven på ***parkeringsplatser*** per lägenhet, p-talet, är satt till 0,15 för de nya lägenheterna. Redan med den idag tillämpade normen för antalet parkeringsplatser är parkering ett stort dagligt problem för de boende på Alphyddan. De stora ingrepp som nu planeras ske måste också innefatta en lösning på dagens parkeringsproblem gärna i form av underjordiska garage.

Den tredje frågan är ***störningar under byggtiden***. Det kan vid ett första påseende synas väldigt trivialt, obetydligt och övergående. Så som det ser ut idag på Alphyddan är emellertid tillgängligheten väldigt lätt att störa. Eftersom KPR ger sina synpunkter ur ett äldreperspektiv vill vi peka på att det är viktigt att ta hänsyn både till biltrafikens, till exempel hemtjänstens, och till fotgängarnas behov av framkomlighet. I området bor en hel del äldre människor av vilka en del är beroende av till exempel rullator för att förflytta sig utomhus.

Parkeringen är hårt reglerad. En felparkerad bil kan stoppa busstrafiken. Varutransporter till en stor byggplats och lagring av byggmaterial har en tendens att använda mer än tilldelat utrymme. För att undvika onödiga irritationer och konflikter måste anläggningsansvariga få tydliga regler för användning av gatumark, både vad avser trafik och lagring av material. Till detta kommer de oavvisliga krav som räddningstjänsten ställer på tillgänglighet.