



Nacka Miljövårdsråd är en partipolitiskt och religiöst obunden ideell förening, grundad 1969, med både enskilda personer och nackaföreningar som medlemmar. Miljövårdsrådet verkar för en god boende-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Nacka Miljövårdsråd är remissorgan i kommunala planfrågor.

Nacka 2019-09-11

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2017/746
131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

Kopia
Stena Fastigheter
Att. Karin Linander
Box 16144
103 23 Stockholm
stockholm.fastigheter@stena.com

Kopia
Region Stockholm
Att: Tomas Ramstedt
Trafikförvaltningen
registrator.tf@sll.se

Yttrande angående granskningsförslag till detaljplan för Fisksätra entré

Nacka Miljövårdsråd har tagit del av granskningshandlingarna som finns utställda till 2019-09-11.

Nacka Miljövårdsråd är positivt till byggande av bostäder på de norra parkeringarna mellan den befintliga bebyggelsen och Fisksätra station men har under samrådet lämnat ett flertal synpunkter avseende omfattning och utformning av den föreslagna bebyggelsen. Tidigare synpunkter kvarstår. I stora drag är nu föreslagen exploatering lika omfattande som tidigare.



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se

Adress:
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Exploateringen är för omfattande

Vissa mindre förändringar har gjorts efter samrådet. Några av dessa är positiva. Tyvärr finns ingen tydlig redovisning av dessa förändringar och motiven bakom. Som helhet är det svårt att tyda planförslaget. Detta gäller kopplingen till annan pågående planering men också viktiga frågor om byggelsen och tillgängligheten inom planområdet. Den överordnade frågan hur station och bebyggelse samverkar till en väl avvägd helhet är inte färdigbehandlad. Det är trångt mellan expanderande järnvägsområde och den nya bebyggelsen med gång- och cykelvägar samt busshållplats.

En stor brist i planförslaget är avsaknaden av framåtsyftande miljötekniska lösningar för dagvatten, solenergi, laddplatser, gröna tak etc.

Den alltför höga bebyggelsetätheten får negativa konsekvenser (Några listas nedan). Ändringar för att komma tillrätta med dessa behövs.

- Nyttillkommande bostadshus blir högre än den befintliga bebyggelsen.
- Karaktären på Fisksätra ändras alltför kraftigt med de nya branta sadeltaken.
- Nyttillkommande bostäder får dåliga ljusförhållanden.
- Befintliga bostäder får kraftigt försämrade utblickar. Endast någon enstaka av de karakteristiska tegelgavlarna kommer att synas norrifrån.
- Nya byggnader placeras extremt nära befintliga hus t ex vid det nya äldreboendet.
- Kvarteret där förskolan placeras är speciellt hårdexploaterat. Det vore bättre att hitta annan lokalisering, kanske mindre enheter i lokaler vid Fisksätra allé.
- Gångfartsgatorna i de nya kvarteren är osäkra för barn. De är angöringsgator för samtliga parkeringar i norra delen av flerbostadshusområdet.
- För att få entrétorget säkert och inbjudande bör porten till garaget vid centrum flyttas västerut och trappor och ramp omstuderas.
- Det behövs en öppen ljus hiss mellan de olika nivåerna vid centrum. Det är viktigt att den är öppen hela dygnet.
- Påbyggnad av centrum ger mörka otrygga gaturum.
- Gångbron från Fisksätra allé mot centrum och stationen behöver säkras för rimlig tillgänglighet och trygga förflyttningar.
- Ekarna vid centrumentrén på Fisksätra torg bör få samma skyddsbestämmelser som eken på gård 3.
- Rampen ner från Fisksätravägen mot gångtunneln behöver få rimlig tillgänglighetsstandard.
- Trappa i gångtunneln som är ansluten till gångvägen mot Fiskarhöjden bör finnas med i planen.
- Parkeringsfrågorna bör ses över igen. Speciellt gäller detta parkering för kunder till centrum.
- En funktionell taxiangöring behövs.
- Cykelparkering för angöring till centrum och busshållplatsen samt till södra perrongen behöver redovisas.



- Vindförhållandena vid punkthuset och entrétorget behöver studeras ytterligare. Hur kan skärmar (skärmtak?) utformas?
- De mindre byggnader som får uppföras på de gröna gårdarna bör få gröna tak
- Gemensamma översiktliga programfrågor som gäller järnvägsbullen, dagvatten, förorenad mark samt trafikfrågorna för ett större område behöver uppdateras

Planerna behöver bli tydligare

Vad det aktuella planförslaget innebär är svårt att tyda för berörda som inte är experter. Varken kommunen eller trafikförvaltningen i Region Stockholm visar kopplingarna mellan olika skeden och ärenden. Fisksätraborna och ett stort antal remissinstanser lämnade exempelvis synpunkter på ett detaljplaneförslag som utgör starten på det som nu är ett förslag till järnvägsplan som ställs ut parallellt med granskningen av den aktuella detaljplanen för Fisksätra entré. Har en sammanställning av dessa synpunkter gjorts och använts i kommunens och Trafikförvaltningens planering?

Många synpunkter har gällt Fisksätravägen och passagera mot den södra perrongen en fråga som är gemensam för de olika planerna oberoende av hur den formella gränsen för dessa dras.

Det är olyckligt att inte en detaljplan för stationsområdet arbetats fram tidigare och kunnat granskas parallellt med detaljplanen för Fisksätra entré. Samrådsredogörelserna hade då funnits tillgängliga samtidigt. Nu haltar planeringen.

Järnvägsplanen omfattar huvudsakligen spår och perronger och redovisar vagt vissa åtgärder norr om stationen (cykelparkering) som måste regleras i detaljplan. Tidsmässigt ligger genomförandet av stationsombyggnaden närmare i tiden och därför bör stationens koppling till olika delar av Fisksätra behandlas så snart som möjligt i ett brett perspektiv. Den snäva järnvägsplanen löser inte tillgängligheten och gestaltningen. En detaljplan för stationsområdet bör antas före ett beslut om detaljplan för Fisksätra entré. Detaljplanen för stationsområdet bör omfatta ett större planområde på norra sidan jämfört med järnvägsplanen.

Det finns viktiga skillnader mellan det tidigare samrådsförslaget och det nu aktuella granskningsförslaget. Detta framgår inte tydligt av handlingarna. Detta försvårar för berörda att förstå den komplicerade planprocessen och dess koppling till de samrådssynpunkter som förts fram och grunderna för planförfattarnas avvägningar.

Oklart hur samrådssynpunkter används

Det är anmärkningsvärt att planbeskrivningen inte listar samrådsredogörelsen bland dokumenten. Den finns dock med bland dokumenten på kommunens hemsida. Hur har genomslaget av alla synpunkter från Fisksätraborna och remissinstanserna varit? Vilket värde ger kommunen och Stena fastigheter synpunkter från berörda?

När det gäller samrådssynpunkter finns heller ingen redovisning av de yttranden som inkom vid detaljplanesamrådet om mötesstationen 2015. Var finns



samrådssynpunkterna på detta planförslag? Synpunkterna som då gavs har bäring på passagera i norr-söder över Fisksätravägen och Saltsjöbanan etc.

För att själva idén med en lätt angoring till stationen över Fisksätravägen ska fungera räcker det inte med åtgärder på plats (som avsmalningar av vägen). Hela Fisksätravägen och Fidravägen behöver förändras för att trafikrytmen ska bli lugnare. Först då kan den aktuella planens övergångsställen fungera (inklusive de i planförslagets ytterkanter).

Den höga bebyggelsehöjden är negativ för bostads- och utemiljö

Den nya bebyggelsen får begränsade gröna ytor i stadsrummet. I den centrala delen blir det mest hårdgjorda trafikytor av olika slag. Den nya bebyggelsen får dock kontakt med de befintliga gröna gårdarna.

Gångfartsgatorna har skapat oro hos fisksätrabor för barnens säkerhet. Detta gäller också de olika övergångställena på Fisksätravägen. Det är längs den nya stadsgatan som gång- och cykeltrafiken ska röra sig och leds sedan in i området via gångfartsgatorna. Till gångfartsgatorna leds även boende i de befintliga husen via trappor och ramper. Inslaget av biltrafik på dessa gator är omfattande. Jämförelse med liknande lösningar i bostadskvarter bör göras för att se vad som kan fungera.

Det nya entrétorget får inte en bra kontakt med det övre planet. Den trapplösning som tidigare föreslogs får inte plats. Porten till garaget anges fortsatt vara kvar på samma plats som idag. Centrumentrén kommer att domineras av denna garageinfart med sin biltrafik.

Fisksätra torg får mörk trång passage när centrum byggs på till samma höjd som intilliggande bostadshus. Skillnader i bruttoarea för lokaler mot tidigare förslag beskrivs inte. Även på annat håll t ex vid äldreboendekvarteret blir det ett mörkt extremt trångt schakt mellan husen.

Trafiksäkerhet och tillgänglighet

Trappa i gångtunneln mot Fiskarhöjden slopas i planförslaget men detta framgår inte av texten. Trappan ligger på plangränsen där detaljplaneförslaget för Fisksätra entré tar vid. Den övre södra delen av trappan synes ligga i detaljplaneområdet men den norra delen i järnvägsplaneområdet. Varför redovisar varken kommunen eller trafikförvaltningen vilka överväganden som gjorts i detta fall?

En gångväg på Fisksätravägens norra sida leder mot den södra perrongen. Mot norra perrongen, centrum, idrottsområdet och skolan erbjuds lägre vägar som omfattar övergångställena, ramper etc. Att behålla en trappa som leder direkt ner i gångtunneln behövs. Denna planskildhet erbjuder trafiksäker passage för skolbarn m fl. som annars tvingas passera Fisksätravägen i nya övergångställena.

Den nya bebyggelsens kontaktvägar mot Braxenparken och Erstavik via bl a Grötfatsstigen bör nog analyseras. Detta gäller också Grötfatsstigen anslutning mot Fisksätravägen med sin gång- och cykelväg.



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se

Adress:
 c/o Jan Åman
 Plommongatan 9
 138 31 Älta

Öster om Hamnvägen krävs åtgärder för gång- och cykeltrafiken på båda sidor om Fisksätravägen. Befintliga och tillkommande verksamheter på båda sidor om vägen behöver beaktas i detta arbete.

Det är positivt att planområdet utvidgats

Det är bra att den befintliga bebyggelsen mellan parkeringarna/nybyggnadsområdet och Fisksätra allé ingår i detaljplanen. Planförslaget omfattar nu ett större område (57 hektar) där en stor del är befintlig bebyggelse norr om Fisksätra allé samt Braxenparken ingår. Tidigare ingick endast de gröna gårdarna mellan husen ihop med de norra parkeringarna (14,5 hektar). Fisksätra kyrka ligger utanför planområdet.

Det är bra att den befintliga bebyggelsen som gränsar till nybyggnadsområdet behandlas tillsammans så att kulturmiljöfrågor och att gestaltningen av bebyggelsen som helhet kan behandlas. 49 sidor planbeskrivning har blivit 56 sidor. Gestaltningssprogrammet som också ingår bland planhandlingarna har också utökats.

Att många illustrationer bifogas är också positivt. Det är dock främst de formella byggrätterna som ska beskrivas och bedömas.

Det är också bra att bron mellan stationen och allén längs övre planet på centrum finns med. Delen vid centrumhuset har dock en oklar status. Redovisningen av hela broförbindelsen i plankarta och text måste förtydligas. Är det så att planförslaget tillåter att bron blir kvar men att den inte på sikt kommer att kunna användas som idag? Detaljplanen bör inte antas förrän bron/passagen är säkrad i hela sin längd. Den ger bl a en bra tillgänglighet till vårdcentralen från Fisksätra allé och Båthöjden med rullator och barnvagn förutom kopplingen mot stationen. Bron bör fungera också för cykeltrafiken som planskilt kan nå skola, idrottsområde, Fisksätra holme osv.

Underlag har tillkommit och vissa har reviderats

Helt nya underlag om kulturmiljö och vindförhållanden presenteras. Ett underlag om kulturmiljö från 2012 bifogas därutöver nu. Dagvatten redovisas i två underlagsmaterial ett nytt och ett reviderat. Trafikbullerutredningen har reviderats. Trafik- respektive parkeringsutredningarna redovisas nu med ny konsult, Tyréns har ersatts av Ramböll. Geoteknisk undersökning har reviderats och mark och grundvattenundersökning har tillförts. Miljöredovisningen har som konsekvens av bl a ändringar av planområdet och nya underlag också reviderats.

Det är svårt att tyda flera av dessa utredningar. När det gäller dagvatten så behövs en samlad bedömning av de två utredningarna samt utredningen av dagvattnet för stationsområdet. Att nöja sig med att dagvattnet från planområdet inte innebär någon stor förändring för recipienten jämfört med nuvarande förhållanden är för låg ambitionsnivå. Dagens förhållanden innebär ju redan problem. Mycket dagvatten går ju i nuläget från Fisksätra utan större fördröjning ut i Skurusundets vattenförest via dagvattennätet. Någon form av anläggning för att fördröja och rena dagvattnet norr om järnvägen saknas.



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se

Adress:
 c/o Jan Åman
 Plommongatan 9
 138 31 Älta

Föroreningarna i marken bör behandlas ytterligare. Föroreningarna kan bli härröra från den tidigare järnvägsbanken och hållplatsen som låg längre söderut innan nuvarande station byggdes. Järnvägsbanken gick i en kurva söderut över delar av det som utgör nuvarande parkeringar. Längst söderut låg banken intill det som nu är rampen med sina garageinfarter. Föroreningarna i marken bör studeras med detta i åtanke. Hur massorna från den tidigare järnvägsbanken hanterades när järnvägsstäckningen rätades ut och Fisksätra byggdes är oklart.

De boende i Fisksätra är av olika skäl oroad för vad minskade parkeringsmöjligheter innebär. Parkeringsutredningen anses visa för lågt behov. Oro finns också för att möjligheterna att parkera i centrum inte räcker till och att detta skrämmer bort kunder utifrån. Vad är det för mobilitetsåtgärder som räknats in i bedömningarna?

Bullerfrågan som är en oerhört viktig hälsofråga behöver adresseras bättre av alla inblandade. Många i Fisksätra är berörda. Järnvägsbullret bör åtgärdas både med skydd längs spåret samt med åtgärder vid bostadsbebyggelsen. Alla aktörer har här ett ansvar.

Nya förutsättningar poppar upp

Samtidigt som stationen och bebyggelsen på parkeringarna behandlas som planärenden framgår att kommunen och Stena fastigheter planerar ett kulturhus/Fisksätra Folkets hus som avses ligga på parkeringen som omfattas av den aktuella planen för Fisksätra entré. En tillfällig (men spektakulär) lösning som anses behövs under några år för att skolbyggnaden där Folkets hus ligger nu ska byggas om för ny skolverksamhet. Kommunen går ut brett med denna information som är ny och inte redovisas i de underlag som bifogas planförslaget för Fisksätra entré. Detta påverkar tidmässigt möjligheten att bygga bostäderna. Planerar Stena fastigheter och kommunen ett tillfälligt bygglov? Utbyggnadsetapper inom detaljplanen för Fisksätra entré bör redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stena har ett stort ansvar som markägare både norr och söder om Fisksätravägen. Ett permanent läge för Folkets hus borde gå att hitta om Stena och kommunen samverkar. Just nu liknar behandlingen av Fisksätra det som sker i övriga delar av Nacka kommun där idrotts-, kultur- och välfärdsinstitutioner kommer i andra hand. Inget nytt permanent läge för Folkets hus har presenterats. Fisksätraborna har inte fått framföra synpunkter på hur Folkets hus på kort och lång sikt kan verka och bäst berika Fisksätra. Detaljplanen bör inte antas innan frågan om Folkets hus har klargjorts.

Det finns byggrätter i tidigare planer som gäller parkeringarna som inte genomförts. Det vore olyckligt om denna situation upprepas.

Fisksätra kommer att vara en byggarbetsplats under många år

Det börjar med ombyggnad av skolan och byggandet av ett tillfälligt Folkets hus på halva centumparkeringen. Sedan kommer byggandet av dubbelspår och nya perronger. Saltsjöbanan stängs av och bussar ersätter. Därefter kanske någon etapp eller några etapper av Fisksätra entréplanen kan byggas. Först efter flera år kan kanske



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se

Adress:
 c/o Jan Åman
 Plommongatan 9
 138 31 Älta

ett entrétorg med ett eventuellt punkthus byggas när det tillfälliga folkets hus rivits efter att nya lokaler ordnats.

Hur utdraget och hur kaosartat genomförandet av allt detta blir vet ingen men det innebär problem för de boende under många år. Hur centrumparkeringen ska fungera över tid är ett delproblem i denna byggprocess.

Kommunen och Stena Fastigheter behöver se över hur stegen i Fisksättras omvandling ska se ut och ska kommuniceras.

Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman

Detta remissvar är utlagt på <http://www.nackamiljo.se/fisksatraentregransk.pdf>



Nacka Miljövårdsråd
<http://www.nackamiljo.se>
ordf@nackamiljo.se

Adress:
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta