



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 2018-04-05

Nacka kommun
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
 Planenheten KFKS 2014/381-214
 131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

Synpunkter på samrådsförslag till detaljplan för Fisksätra entré

Nacka Miljövårdsråd har tagit del av samrådshandlingarna som finns utställda till 2018-04-05.

Nacka Miljövårdsråd är positivt till byggande av bostäder på de norra parkeringarna mellan den befintliga bebyggelsen och Fisksätra station men har ett flertal synpunkter avseende omfattning och utformning av den föreslagna bebyggelsen.

Bebyggelsestätheten är för hög

- Fisksätra är redan tätt bebyggt (Sveriges tätaste tätort) och en viss begränsning av nyttillskottet är rimligt.
- Planprogrammet för Fisksätra redovisade färre bostäder (300) än de ca 500 som nu föreslås. Därtill kommer förskola och lokaler för verksamheter.
- Planprogrammet för Fisksätra från 2013 är inaktuellt i flera avseenden och de översiktliga frågorna för hela Fisksätra behöver tydliggöras.
- Bebyggelsen ligger i ett norrläge och ljusförhållandena behöver studeras ytterligare när det gäller bostäder och utemiljöer.
- På några ställen möts gavlarna på de höga skivhusen med gavlarna på de likaledes höga nya husen. Hur många meters mellanrum är det fråga om - ca.10 meter?



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

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

Det är positivt med olika lägenhetstyper och upplåtelseformer

- Äldreboende (vårdboende) och mindre lägenheter som nu saknas byggs nära service och kommunikationer vilket är bra.
- Seniorboende (trygghetsboende) skulle därutöver passa i planområdet.

Gång- och cykelvägarna bör ses i ett bredare perspektiv

- Gångvägarna mot centrum och stationen behöver ses över avseende bl a gångvägar från Fiskarhöjden, Fågelhöjden, Länbohöjden och Båthöjden samt övergångsställen på Fisksätravägen och Fidravägen.
- Gångbron från Fisksätra allé via centrums övervakning till stationen och skolan är viktig att ha kvar ur ett tillgänglighetsperspektiv.
- Konflikter mellan infartstrafik till befintliga parkeringar och korsande gångtrafik mot kollektivtrafiken och mot centrum behöver studeras ytterligare.
- Den befintliga rampen längs skivhusens norra gavlar har en viktig funktion som behöver behållas. Gångväg längs Fisksätravägen är bra men har en annan funktion.
- Konflikter mellan infartstrafik till befintliga parkeringar och korsande gångtrafik mot kollektivtrafiken samt mot centrum behöver studeras ytterligare.
- När det gäller gång- och cykelvägar så räcker inte ett snävt planområdeperspektiv. En gång- och cykelväg runt hela området är sedan länge utlovad och är viktig för helheten.

Risk för att planförslaget kan hindra en välfungerande stationslösning

- De olika alternativ för stationens ombyggnad som finns bör framgå både avseende dubbelspår, enkelspår och perrongens placering eftersom dessa alternativ på olika sätt påverkar gångtrafiken, tillgängligheten och säkerheten
- Mer plats för eventuell ombyggnad av stationen (spår och perronger) bör säkras längs Fisksätravägen.
- Saltsjöbanan är av riksintresse för kommunikationer och stationens funktion kan påverkas så negativt att påtaglig skada på riksintresset kan befaras.

Entrétorget och centrum kan förbättras ytterligare

- Det är viktigt att centrumbutikerna får goda möjligheter att utvecklas. Entrén till centrum flyttas ut men hur är bottenplanet tänkt att utformas?
- Entrétorget är för litet för att kunna utvecklas över tid.
- En hiss vid entrétorget som är öppen hela dygnet och som är öppen för insyn behövs för tillgängligheten och tryggheten.
- Snabba förflyttningar mellan perrong och centrum är att vänta så biltrafiken utgör här en riskfaktor, Dubbelriktad cykeltrafik över torget är viktig men tar plats på det lilla torget.
- Utformningen av Fisksätravägen behöver preciseras ytterligare och vägens hastighetsbegränsningar ses över speciellt vid en upphöjda delen.
- Hur klaras sjuktransporter från vårdcentralen? Hissen i centrum är exempelvis trång.



- Centrumparkering under jord behöver uppmärksammas både ur ett bekvämlighets- och säkerhetsperspektiv för såväl bilburna som icke bilburna kunder.
- Finns en samlad syn på parkering på ömse sidor av Fisksätravägen med tanke på nya (sporthallen) och befintliga verksamheter? Samutnyttjande är kanske möjlig.
- Var finns laddplatser för elbilar?

Bebyggelsens och de gröna gårdarnas utformning kan förbättras

- Hur vyerna från de befintliga bostäderna och gårdarna påverkas behöver uppmärksammas ytterligare. Speciellt gäller detta den nya bebyggelsen norr om de gröna gårdarna där utblicken norrut helt eller nästan helt tas bort som konsekvens av förslaget.
- De gröna gårdarna ingår i detaljplanen men förändringen av dessa behöver analyseras bättre. De är lugna gröna lungor som behöver behandlas varsamt. Synpunkter från de hyresgäster som bor intill respektive gård bör få genomslag.
- En tydlig reglering av hur den ytterst värdefulla eken samt andra träd ska skyddas och skötas saknas. De texter som redovisats om det gröna bara förvirrar.
- Fler gröna tak kan ingå även på de högre husen. Var kan solceller utnyttjas?

Ett tydligare barnperspektiv behövs

- Förskolan i planområdet är väl stor och har för små ytor för barnens utevistelse.
- Trafiksäkerheten vid förskolan bör särskilt uppmärksammas.
- Konflikter mellan infartstrafik till befintliga parkeringar och korsande gångtrafik mot kollektivtrafiken och mot centrum behöver studeras ytterligare.
- Hur barn tryggt kan röra sig mellan bostad och lekplatser m fl målpunkter bör analyseras.

Flera underlagsmaterial behöver förtydligas

- Snäva kurvor på Saltsjöbanan ger exempelvis gnissel och tätare trafik planeras för framtiden med ökade störningar. Därtill kommer ökad biltrafik som exempelvis lastbilstrafik förleveranser till centrum. Vilken samlad trafik- och verksamhetsbullen baserar sig bedömningarna i planförslaget, planbeskrivningen och miljöredovisningen på?
- Helhetssyn kring säkerhetsfrågor som gäller järvägsövergångsställe vid Hamnvägen och utformningen av stationen samt Vattenfalls energianläggning saknas ännu.
- En samlad strategi kring dagvattenutsläpp från existerande och tillkommande bebyggelse behövs. Vattenkvaliteten i sundet dvs recipienten behöver förbättras. Fördröjs och renas dagvattnet från hela Fisksätra på ett sätt som är acceptabelt utifrån recipientens långsiktiga vattenkvalitet?
- Buller är en långsiktig hälsofråga och är mer än att klara vissa riktvärden.



Det är fördelaktigt att tidigare exploaterad mark, i detta fall hårdgjorda ytor för parkering, kan utnyttjas. Läget nära befintligt centrum och kollektivtrafik är också fördelaktigt. Huvudstrukturen i de nya kvarteren har vissa goda kvaliteter och det är bra med varierande höjder på husen. Totalt är exploateringen enligt planförslaget för hård och visa hus är väl höga. Gestaltningssprogrammet redovisar bilder som visar branta sadeltak men text anger flacka taklösningar som liknar de existerande.

Föreslagen bebyggelse kan uppfattas som en kvartersbebyggelsekuliss med blandad utformning som döljer det uttryck som de parallellställda skivhusen utgör. Fisksätra är trots allt ett väl utformat miljonprogramområde med värden som måste respekteras ytterligare i ett kommande granskningsförslag. Ny bebyggelse kan bli ett bra tillskott och rätta till vissa brister i stadsdelen men får inte skapa nya problem istället.

Det behövs ytterligare analys av förslagets sammantagna helhet och dess olika konsekvenser. Det är bra att det finns vissa öppningar i den föreslagna kvartersbebyggelsen. Av två skäl behövs ytterligare släpp mellan föreslagna byggnader. (1) från Fisksättravägen och Saltsjöbanan bör de befintliga husen och strukturen framträda tydligt och (2) vyerna mot landskapet i norr från befintliga gårdar, gator samt lägenheter måste beaktas ytterligare.

Nacka Miljövårdsråd har i tidigare i svar på samrådsförslag gällande mötesstation på Saltsjöbanan framfört ett flertal synpunkter på station med dubbelspår och ny perrong mot Fisksättravägen. Trafikförvaltningens förslag innebar bl a säkerhetsrisker vid trappor och ramper mellan avsmalnad perrong och smal trottoar på Fisksättravägens norra sida. Mer plats för trafikanterna behövs norr om Fisksättravägen. Planförslaget anger att hänsyn tagits till Saltsjöbanans framtid. Detta måste dock tydliggöras innan den aktuella detaljplanen beslutas då den kan försämra framtida möjligheter till en funktionell och säker station. Fisksättravägens funktion som dubbelriktad gata där tunga fordon kan mötas måste också dimensioneras rätt. Kantstensparkering är bra men tar ofta mer plats än beräknat.

Många boende i Fisksätra har tydligt gett uttryck för oro för att de själva och andra boende med låga inkomster inte får råd med de hyror eller priser som förväntas för de nya bostäderna. Tillsammans med parallell upprustning av befintliga lägenheter och högre hyror även för dessa skapas ytterligare grund för oro som behöver hanteras av kommunen och Stena. De nya värden som detaljplanen ger möjlighet till kan främst utnyttjas av de som har råd med bostadskarriär.

Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
Ordförande

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



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

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