



Nacka Miljövårdsråd

Nacka 2016-06-30

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2012 /562-214
131 81 Nacka

registrator.plan@nacka.se

Projekt 9541

Synpunkter på samrådsförslag till program för Saltsjöbadens centrum, Nacka kommun.

Sammanfattning av Nacka Miljövårdsråds synpunkter:

- Det är bra att programarbetet är igång nu med en inriktning mot olika typer av bostäder med olika upplåtelseformer. Bostäder i bra läge behövs och centrum är i behov av förnyelse.
- Mängden bostäder som planeras överstiger markant översiktsplanens siffror och är alltför stor i förhållande till befintligt bostadsbestånd. Programförslaget är för optimistiskt när det gäller förtätningsmöjligheterna vilket kommer bli tydligt i detaljplaneskedet.
- Översiktsplanen från 2012 följs inte av kommunen och är därmed inaktuell. Detta program är ett av ett flertal planärenden som redovisar mer omfattande exploateringar än vad översiktsplanen anger. Varje kommun ska ha en översiktsplan som tas fram i ett brett samråd.
- Bebyggelsens omfattning vad gäller täthet och hushöjder rimmar illa med saltsjöbadskaraktären.
- Planarbetet bör inriktas på ett litet lokalt centrum som inte vill efterlikna ett storstadcentrum.



Nacka Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Telefon: 08 – 773 3283

E-mail:
Jan@Aman.se
www.nackamiljo.se

- Programarbetet har haft en rörig historia med två start-PM som delvis motsäger varandra vilket skapat osäkerhet initialt och försvårat dialogen med medborgarna.
- Planområdet omfattar inte Gröna Dalen men behandlar delvis området. Ingen bebyggelse planeras där och området avses förbättras som grönt stråk vilket överensstämmer med våra synpunkter på tidigare start-PM samt följer översiktsplanen.
- Medborgardialogens resultat när det gäller Gröna Dalen har som väl är följts. Men detta gäller inte exploateringarnas omfattning i programområdet.
- Centrum med omgivningar bör ha en grön profil, planteringar, gröna tak etc. Varför inte ha bin – ”Saltis bihem”
- Det är viktigt att torgen i centrum blir mötesplatser och att där finns plats för restauranger och uteserveringar.
- Många saltsjöbadsbor uppskattar dagens inomhuscentrum så det är viktigt med en bra avvägning mellan handel samlad inomhus och handel längs gator av olika funktion i ett nytt centrum.
- Naturmark behöver behållas också mellan bebyggelseområdena bl a med tanke på de goda hälsoeffekter detta har. Nya planteringar är viktiga men kan inte helt ersätta den befintliga naturmarkens värden.
- Gång- och cykeltrafiken mot centrum och skolor bör få ökad vikt i planeringen. Det är också viktigt med lugna gång- och cykelstråk mot Gröna Dalen, Lundsjön, Tattby naturreservat, Erstavik etc.
- Att föra in bebyggelse och biltrafik på Kvarntorpsvägen, som är ett värdefullt grönt stråk, bör undvikas. Den porlande bäcken här bör, utan större ingrepp, lyftas fram för saltsjöbadsborna att njuta av.
- Hur passagera under Saltsjöbanan och Saltsjöbadsleden ska utformas bör lösas tidigt i planeringsprocessen. Ljusa, luftiga och trygga passager bör vara målet.
- Avvägningen mellan framkomlighet på Saltsjöbadsleden, buller/olycksrisker och behovet av bostäder/stadsmässighet kräver ytterligare analys.
- Det är bra att den framtida sporthallen lokaliseras vid Saltsjöbadsleden både med tanke på buller men också utifrån närhet till Igelbodaskolan. Bostäder här får tyvärr en bullrig sydsida som kraftigt minskar boendekvaliteten.
- En ny väg mellan centrum och Tattby är en dyr investering som skulle ge betydande intrång i viktiga gröna stråk.



- **Utformningen av centumparkering under jord och entrén dit är viktig för centrumets attraktivitet.**
- **En bensinstation för Saltsjöbaden krävs sannolikt framöver och bör kombineras med biluthyrning, bilpool och laddstation för elbilar.**
- **Flera branta sluttningar med värdefull vegetation avses få ny bebyggelse t ex längs Ljuskärsvägen. Ett bättre underlag kring naturvärdena och landskapsbilden behövs. Sprängningar bör minimeras.**
- **Vi efterlyser mer respekt för kulturmiljön kring Negling gårde dvs Neglinge gård, f.d. kommunhuset samt Neglinge höjden.**
- **Tillräckligt med mark för skolverksamheten vid Igelboda skola bör behållas och bedömning av behoven koordineras med Samskolans framtida verksamhet.**
- **Vid förskolelokalisering bör små mörka gårdar och närhet till större vägar helt undvikas.**
- **Den lösning av dagvattnet som föreslås, vid Stockholmsvägen och Saltsjöbanans förgrening, i form av en dagvattenpark är mycket positiv.**
- **En cirkulationsplats vid korsningen Stockholmsvägen/ Byvägen är bra den kräver lite utrymme och minskar hastigheterna. Gång- och cykeltrafikens krav bör beaktas tidigt i planeringen av trafikplatsen.**

ALLMÄNT

Kommunens utgångspunkter är:

Programmet tar upp möjligheten att utveckla och förtäta Saltsjöbaden centrum och dess omgivning med bostäder, service och arbetsplatser, men undersöker också kopplingarna till ett större omland. Målet är att skapa en attraktiv miljö för befintliga och nya boende, arbetande och besökande. Tonvikten ligger vid att tillskapa en tydlig struktur, nya mötesplatser och stråk. .

En utgångspunkt för utvecklingen i området är Nacka kommuns översiktsplan, ”Hållbar framtid i Nacka” från 2012, som anger att lokala centrum, däribland Saltsjöbadens centrum, ska utvecklas. Programmet är också framtaget i linje med kommunens mål att tillskapa 20 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetsplatser i hela Nacka till år 2030. Av dessa bostäder ska 6 500 uppföras utanför västra Sicklaön. .

Nacka Miljövårdsråd är positivt till att detta programarbete har kommit igång. Mängden föreslagna bostäder i programområdet är dock alltför stor. Översiktsplanen anger en betydligt lägre nivå. De 1 500 bostäder man vill bygga i och kring centrum är dessutom en orimligt stor andel av de 6 500 som avses tillkomma i hela kommunen utanför Västra Sicklaön. Var går gränsen för vad som är ett rimligt tillskott av bostäder i hela Saltsjöbaden? Ska Grand hotellområdet och Neglinge station också bli stad? Dessa exploateringar är Nacka Miljövårdsråd negativt till.



MÅLEN FÖR PROGRAMARBETET BEHÖVER FÖRTYDLIGAS

Kommunen har 2012 valt 12 målområden för hållbart stadsbyggande att bevaka i olika projekt. Fyra av dessa har valts ut för det aktuella programarbetet. Processen känns avig. Går det redan i ett programarbete, som är förberedelse för ett antal detaljplaner, att före samråd välja vilka hållbarhetsmål som är relevanta? Nacka Miljövårdsråd betraktar de utvalda målen som högst preliminära. Varje detaljplan kan naturligtvis kräva en egen uppsättning mål.

TILLGÄNGLIGHET UTAN BIL

Det är av stor betydelse att möjligheterna att röra sig inom samt till och från programområdet utan att behöva använda bil tillfredställs och blir styrande för den fortsatta planeringen.

Utformning av vägar och parkering bör komma i andra hand efter att tillgängligheten till fots och med kollektivtrafik är tillfredställande löst. Med tanke på topografin i området är detta en stor utmaning. Höjdskillnaderna i området är betydande och lutningarna på gång- och cykelvägnätet behöver analyseras noggrant. Igelbodaplatån och speciellt Ljuskärnsberget ligger högt ovanför omgivande områden. Flera viktiga gångvägar runt centrum är i dagsläget mycket branta och ofta smala. Portarna under Saltsjöbanan vid Centrum och vid Igelbodaskolan är exempel på detta.

Nacka Miljövårdsråd instämmer i att korsningen vid Saltsjöbadsledens anslutning till Stockholmsvägen och Byvägen behöver ändras och bli tydligare. Återigen så behövs en analys av gång- och cykelvägarna på platsen först.

LANDSKAPETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KVALITETER

Olika former av barriärer finns som, bergsbranter, Saltsjöbanan, Saltsjöbadsleden och långa huskroppar som försvårar att nå målet att binda ihop olika delområden.

Grönstrukturen i programområdet bör tydliggöras. Hur blir exempelvis entréerna till grönområdena funktionella och attraktiva?

Det är bra att programförslaget innehåller historik och information om ett antal bebyggelseområdets ursprung och arkitektur. Fortsätter detta tänkande kring områdets kvaliteter i i kommande detaljplaner är mycket vunnet. Det är viktigt att t ex bebyggelsestillskott vid Neglinge gårde respekterar dessa värden. Framtida bebyggelse bör också ges god kvalitet - både funktionell och estetisk.

Att uppnå stadsmässighet med samma typ av kvartersbebyggelse som överallt annars känns inte övertygande. Sökande efter en saltsjöbadskaraktär som är annorlunda behövs.

Det är bra att olika underlagsmaterial finns i programhandlingarna. De befintliga kvaliteter som redovisas bör dock tillräckligt respekteras i kommande detaljplaner.



GRÖNA DALEN ÄR EN TILLGÅNG SOM KAN FÖRBÄTTRAS

Förbättringar av grönområdet Gröna dalen för gemensam nytta bör vara en utgångspunkt. Den odling som bedrivs i området bör fortsätta och förbättras. i Gröna dalen. Ett småskaligt trädgårdskafé skulle kunna tänkas, kanske med bouleanor eller liknande. Skogen i Gröna dalen är tyvärr misskött och ogästvänlig på den södra sidan mot Saltsjöbadsleden.

Hela gång- och cykelvägen från Fisksätra Allé genom Gröna dalen, förbi Igelboda platån och Igelbodaskolan till Saltsjöbadens centrum behöver göras mer trygg och bekväm. Lugna promenaden bör förvaltas väl.

Grönstrukturplanen som behandlar naturområdena i stort visar på behovet av samband i form av spridningskorridorer för flora och fauna. Även friluftslivet behöver goda kontakter mellan Skogsö, Gröna dalen samt Erstavik

Gröna dalen är en del av Fisksätra och fanns med i det ursprungliga programarbetet för Fisksätra. Fisksätra är Sveriges tätaste ort och ny bebyggelse färdigställs nu och ytterligare planeras. Framtida dialog om Gröna dalen bör utgå från detta.

BOENDEMILJÖN OCH GESTALTNINGEN AV NÄRMILJÖN BEHÖVER PRIORITERAS

Området närmast dagens korsning (Saltsjöbadsleden-Solsidevägen) bör studeras för att se möjligheterna att bygga bostäder där. I första hand bör dock möjligheten att bygga på och/eller intill centrum utredas. Fördelen är också att naturmark kan sparas. Närheten till kollektivtrafik och service bör styra bostadstillskotten Mindre lägenheter för främst ungdomar och äldre kan här bli mycket lämpligt med närhet till affärer, kultur, sjukvård och annan samhällsservice.

Risk- och bullerfrågorna blir viktiga att lösa i denna planering.

Nacka Miljövårdsråd känner oro för kommunens prioritering av snabb planprocess och snabb utbyggnad och förordar istället en måttlig utbyggnadstakt. Saltsjöbanans kapacitet är viktig att ta hänsyn till förutom kvaliteterna i den framtida boendemiljön.

Mångfalds- och barnperspektiven behövs redan i programskedet. Ett äldreperspektiv kan också med fördel användas i det fortsatta planarbetet med tanke på tillgängligheten till service och grönområden. Trygghet och bekvämlighet bör prioriteras. Valfrihet kräver att fysiska hinder avlägsnas. Fokus på biltrafik och parkeringar är en dålig utgångspunkt för folkliv och stadsmässighet.

Nacka Miljövårdsråd efterlyser också ett ekosystemperspektiv samt användning av begreppet grönytefaktor. Gröna tak, fasader och lokalt omhändertagande av dagvatten bör kunna användas och ge fina tillskott i den lokala miljön.

I samband med alla eventuella byggnationer, vill vi framhålla, att vi motsätter oss bortsprängningar av berg, vilket vi anser bör göras i så liten utsträckning som absolut är nödvändigt.



Att skapa en bebyggelsemiljö kring Saltsjöbadsleden som kan ge ett positivt intryck räcker inte. Vi tycker att Saltsjöbadsledens funktion som genomfartsled för all trafik till Saltsjöbaden inte får glömmas bort och förhindras.

BEBYGGELSETÄTHETEN BEHÖVER BEGRÄNSAS

I översiktsplanen från 2012 är, Bm8, Saltsjöbadens centrum - Neglinge ett område med, medeltät stadsbebyggelse. Följande anges när det gäller befintliga värden och intressen samt framtida utveckling.

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan. Neglinge höjden och Neglinge gård är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Utveckling av mark och bebyggelse. Området innehåller i huvudsak flerbostadshus och gruppbyggda småhus, men även handel och andra verksamheter. Befintlig bebyggelsestruktur bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i första hand kring Saltsjöbadens centrum och vid Neglinge station. Cirka 150 bostäder bör kunna byggas till 2020. Cirka 50 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området. Ytterligare cirka 250-300 bostäder och cirka 50 arbetsplatser bör kunna tillkomma genom förtätning till 2030. Framtida behov av service och infrastruktur Cirka 80 förskoleplatser behövs.

Översiktsplanen vill utveckla detta centrum liksom ett flertal andra i kommunen. Viss bebyggelse har redan tillkommit på Ljuskärnsberget. Man konstaterar att befintlig bebyggelsestruktur i huvudsak bör behållas. Programarbetet bör fokusera på förtätning vid stationslägena.

Nu anger kommunen att beslut fattats om att bygga mer än vad översiktsplanen anger både i Saltsjöbaden och i andra delar av kommunen. Detta visar att översiktsplanen är inaktuell och att samråd kring tillägg/revidering snarast bör inledas. Det finns ett tydligt demokratiskt underskott i kommunens stadsbyggnadspolitik.

Nacka Miljövårdsråd förutsätter att kommunen tar tillräcklig hänsyn till topografin i området med tanke på att mycket av mellanrummen är branta naturpartier som ofta är olämpliga för förtätning med bebyggelse. Programförslaget är för optimistiskt när det gäller förtätningens möjligheter vilket kommer bli tydligt i detaljplaneskedet.

Att uppnå hög bebyggelsetäthet till varje pris måste avvisas.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
ordförande

Detta remissvar kommer att läggas ut på webben under adress
<http://www.nackamiljo.se/progrsaltsjobadenscentrum.pdf>

