



Nacka Miljövårdsråd

Nacka 2015-02-27

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2012 /562-214
131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

Projekt 9541

Remissvar angående samråd av program för Saltsjöbadens centrum, Nacka kommun.

Sammanfattning av Nacka Miljövårdsråds synpunkter:

- Programarbetet har hastats fram. Två start-PM som delvis motsäger varandra har skrivits, vilket skapar osäkerhet. Ett av dessa (Gröna dalen) har inte delgetts berörda.
- Målen för programarbetet måste förtydligas innan beslut om något detaljplanearbete tas.
- Gröna dalen ska inte bebyggas. Gröna dalen som spridningskorridor för flora och fauna mellan Skogsö och Erstavik behövs och kan förbättras.
- Översiktsplanen och planerad bostadsexploatering runt Fisksätra centrum ger skälen för att inte exploatera även här.
- Underlaget om landskapet bör förtydligas bland annat avseende barriärer.
- Gång- och cykelvägarnas funktion bör studeras noga. Rörelsemöjligheter utan bil bör styra förändringarna i området och lyftas fram som ett huvudmål i programarbetet.
- Mångfalds- och barnperspektiv behövs. Ett äldre perspektiv kan också med fördel användas i det fortsatta programarbetet.
- Bostäder nära centrum och stationer på Saltsjöbanan bör prioriteras. Påbyggnad av centrumbyggnaden bör exempelvis utredas.
- Det är inte rimligt att bygga en ny trafikplats på Saltsjöbadsleden mellan Fisksätra och Saltsjöbaden.



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

Telefon: 08-773 3283

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

ALLMÄNT

Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Nacka Miljövårdsråd är positivt till att detta programarbete har kommit igång.

Ett antal olika frågor blir viktiga att studera vidare enligt kommunens startpromemoria: ”lokalisering av ny bebyggelse, exploateringsgrad, gestaltning, handelns förutsättningar, kommunikationer, naturvärden, infrastruktur, parkering, dagvatten, lokalisering av förskolor och idrott etcetera”. Det finns luckor i de utgångspunkter som kommunens programarbete har till exempel när det gäller möjligheterna att röra sig i området utan bil.

MÅLEN FÖR PROGRAMARBETET BEHÖVER FÖRTYDLIGAS

Det finns en historik av olika exploateringsförslag som inte kommenteras i startpromemorian. Det framstår tydligt, att det redan finns exploateringsplaner, men att man vill få det att se ut, som det är öppet för alla typer av förslag. När t.ex. Nacka Miljövårdsråd av en tillfällighet fick reda på att kommunen avser att bryta ut Gröna dalen för exploatering besannades farhågorna. Nacka Miljövårdsråd vädjar till kommunen att avvakta med beslut som rör det initiala programområdet tills alla synpunkter hinner komma in.

Det är oklart vad som är programområdet. En cirkel kring centrum visas på karta. I texten anges ett antal delområden som ingår. Området ser ut som en exploateringsamöba och inte ett funktionellt område. Planinstrumentet fördjupad översiktsplan skulle bättre hantera de utmaningar som finns i Saltsjöbadens mer tätbebyggda del.

En tydlig kommunikation är viktig och att hasta fram olika promemorior med oklar information kan istället fördröja planprocessen.

Ett pågående planarbete vid korsningen mellan Igelbodavägen och Stockholmsvägen nämns inte i promemorian. Det som föreslagits här, en båthall, är knappast vad som behövs för att förbättra intrycket av Saltsjöbadens centrala del. Tidigare fanns två varvsområden vid Moranviken, lämpliga för en båthall, men man tillät att dessa omvandlades till bostadsmark, och nu försöker man smyga in varv och marina i naturreservat samt båthall på denna olämpliga plats.

Nacka Miljövårdsråd efterlyser en längre planeringshorisont för Saltsjöbadens centrum än ovanstående avskräckande exempel. Flera finns.

Kommunen har 2012 valt 12 målområden för hållbart stadsbyggnade att bevaka i olika projekt. Fyra av dessa har valts ut för det aktuella programarbetet. Processen känns avig. Går det redan i en start-PM för ett programarbete, som är förberedelse för ett antal detaljplaner, att före samråd välja vilka hållbarhetsmål som är relevanta? I start-PM för Gröna dalen anges en annan uppsättning mål att följa upp.

Nacka Miljövårdsråd betraktar de utvalda målen som högst preliminära. De grundar sig dessutom på kontakter med tidigare centrumägare och kan inte täcka



de idéer och synpunkter som detta och kommande samråd utmynnar i.

TILLGÄNGLIGHET UTAN BIL

God tillgänglighet till fots och med cykel bör i sig vara ett huvudmål för programarbetet, och bidra till begreppet ”attraktiv och levande miljö”. Dagens problem på detta område visar på vikten av detta.

Listan, ”Utredningar som kan komma att behöva göras är:” behöver kompletteras. Samtliga listade utredningar behövs. Listan visar på kunskapsområden som är viktiga att beta av i ett seriöst programarbete. Likväl saknas genomgång av gång- och cykelvägarna i området. Det är av stor betydelse att möjligheterna att röra sig inom samt till och från programområdet utan att behöva använda bil tillfredsställs 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 tillfredsställande 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. En landskapsanalys behövs som komplement till en naturvärdesinventering. Kartmaterial med höjdkurvor kan underlätta förståelsen.

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

Strandskydd är en viktig del av lagstiftningen och bör kommenteras med avseende på Lundsjön och Neglingemaren.

Näckenområdet med idrottsplatsen är en viktig nod för idrott. Kanske kan en rockad göras på sikt om badet döms ut som går ut på att en mindre idrottshall ersätter badet. Idrottshallen vid centrum ersätts istället med bostäder. Ett nytt bad byggs på annan plats till exempel i Fisksätra.

Olika dagvattenlösningar behöver studeras i de lägre belägna obebyggda delarna av programområdet. Detta gäller bland annat stråken från centrum mot Neglingemaren respektive Igelboda station. Gränserna för de lokala avrinningsområdena är viktiga att beakta liksom diken och kulverterade vattendrag.



Det är bra att startpromemorian innehåller historik och information om ett antal bebyggelseområdets ursprung och arkitektur. Fortsätter detta tänkande kring områdets kvaliteter i program och detaljplaner är mycket vunnet. Framtida bebyggelsestillskott bör också ges god kvalitet - både funktionell och estetisk. De daghemsbaracker som har utplaceras har tyvärr inte det.

Att uppnå stadsmässighet i efterhand är svårt. För delen av Saltsjöbadsleden vid centrum behövs insatser för att om möjligt skapa en känsla av stadsgata. Här finns allt som signalerar genomfartsled, hög mittrefug och bullervall med mera.

GRÖNA DALEN ÄR EN TILLGÅNG SOM KAN FÖRBÄTTRAS

Kommunen menar att Fisksätra och Saltsjöbaden inte hänger ihop på ett bra sätt, vilket är korrekt. Nacka Miljövårdsråd konstaterar att kommunen vill bygga ihop områdena. Det finns andra sätt att integrera. Förbättringar av grönområdet Gröna dalen för gemensam nytta bör vara en utgångspunkt.

Den odling som bedrivs i området bör fortsätta och förbättras.

Utvecklingsprojektet Odlas med solen som bl. a. stöds av Tillväxtverket behöver plats i Gröna dalen. Ett småskaligt trädgårdskafé skulle kunna tänkas, kanske med boulevanger eller liknande. Skogen i Gröna dalen är tyvärr misskött och ogästvänlig på den södra sidan mot Saltsjöbadsleden. Är detta en kommunal granodling?

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

Definitionen av vad som är Gröna dalen skiljer sig mellan kommunen och de närboende. Kommunen refererar till ett nord-sydligt område från Skogsö till området söder om Saltsjöbadsleden. Men gröna dalen är den öst-västra dal som ligger mellan Igelbodaplatån och Fisksätra.

FÖR VEM BETYDER GRÖNA DALEN MEST?

Frågan, för vem betyder Gröna dalen mest, behöver ställas och diskuteras.

Sannolikt är svaret Fisksätraborna. Här bor flest och har är bilinnehavet lägst. I Fisksätra är flera kollektivtrafiknära bostadsprojekt under planering.

Lännbohöjden har inflyttning 2016. Från Fisksätra är avståndet till Gröna dalen kort. Närmare 80 % av de som har odlingslotter i Gröna dalen bor i Fisksätra. Från Saltsjöbadshållet är det främst boende från Igelbodaplatån och några från Ljuskärrsberget som odlar här.

Kommunens tänkta bostadsexploatering är direkt kontraproduktiv när det gäller integration. Man tar bort den integration som odlingslotterna innebär sedan länge. Ett stort antal nationaliteter är representerade. Lugna promenaden blir olugn.

Det är sannolikt så att fler från Fisksätra söker service i Saltsjöbaden centrum än Saltsjöbadsbor som söker sig till Fisksätra centrum. Fisksätrabor tar sig till och ifrån Saltsjöbadens centrum via Gröna dalen.



Igelbodaplatåns behov inom gröna dalen bör också studeras noga. Promenadvägarna runt Svartkärrsberget (av kommunen benämnt Vattentornsberget) har stor betydelse för närmiljön och det gäller också för Fågelhöjden.

Att bygga bostäder i Gröna dalen skulle alstra mycket biltrafik. Området är inte som hävdas kollektivtrafiknära. En ny korsning med Saltsjöbadsleden skulle föra in bilvägar och parkeringar i ett bilfritt grönområde med stor potential som just grönområde. Båthöjden ligger nära Saltsjöbadsleden och Gröna dalen och påverkas negativt av eventuella exploateringar.

Är kommunen ute efter integration av kommundelarna så vore ett gemensamt badhus placerat i gott kollektivtrafikläge i Fisksätra exempelvis direkt vid Saltsjöbanan en idé att utreda. Ett badhus är en mötesplats som kan förbättra integrationen.

Gröna dalen är en del av Fisksätra och fanns med i det ursprungliga programarbetet för Fisksätra. Området är olämpligt att betrakta som en bilisternas port till Saltsjöbadens centrum och som ett underlag för handeln där. Fisksätra är redan landets mest tätbefolkade tätort och planeras ju nu trots detta för en kraftig utbyggnad av bostäder.

Gröna dalen behövs för annat än exploatering och biltrafik. Att driva Gröna dalen som ett projekt kopplat till utvecklingen av Saltsjöbadens centrum är ett övergrepp.

BÅDE GRÖNSTRUKTUREN I STORT OCH LOKALA BEHOV BÖR STYRA PLANERINGEN

Översiktsplanen behandlar området (N17 Gröna dalen) med följande formulering om befintliga värden och intressen samt framtida användning.

Området innehåller vissa naturvärden klass 3 i form av barrskog men har störst värde som bostadsnära natur. Utveckling av mark och bebyggelse Området utgörs till största delen av naturmark men det innehåller även kolonilotter, en bollplan och ett vattentorn. Befintliga verksamheter bör få möjlighet att vara kvar och utvecklas men nyexploatering bör inte förekomma.

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.

BOENDEMILJÖN OCH GESTALTNINGEN AV NÄRMILJÖN BEHÖVER PRIORITERAS

Att skapa en stadsmiljö kring Saltsjöbadsleden för att bilisterna ska få ett positivt intryck av Saltsjöbadens Centrum och hinna stanna och göra inköp får inte bli en överordnad utgångspunkt för programarbetet. Vi tycker att Saltsjöbadsledens funktion som genomfartsled för all trafik till Saltsjöbaden inte får glömmas bort och förhindras



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. Enligt uppgift är de befintliga byggnaderna dimensionerade och förberedda för en sådan tillbyggnad. Fördelen är också att naturmark kan sparas. Närheten till kollektivtrafik och service bör styra bostadstillskotten. En påbyggnad av centrum ökar synligheten av centrum som ligger lågt i förhållande till korsningen. Mindre lägenheter för främst ungdomar och äldre kan här bli mycket lämpligt med direktaccess (hiss) 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 programarbetet med tanke på tillgängligheten till service och grönområden. Trygghet och bekvämlighet bör prioriteras. Valfrihet kräver att fysiska hinder avlägsnas. Det start-PM som författats av kommunen talar om flöden som ska förbättras dvs biltrafik och parkeringar. Denna utgångspunkt ger knappast 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.

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 Ljuskärrsberget. Man konstaterar att befintlig bebyggelsestruktur i huvudsak bör behållas. Programarbetet bör fokusera på förtätning vid stationslägena, där detta inte medför andra olägenheter för järnvägen, t.ex. hinder för vagnhallar vid Neglinge och parkering m.m. vid Igelboda. Att ändra befintlig bebyggelsestruktur som programarbetet antyder, och dessutom i sämre lägen, bör undvikas.

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.

Att uppnå hög bebyggelsestäthet till varje pris måste avvisas.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
ordförande

Detta remissvar är utlagt på webben som:
<http://www.nackamiljo.se/startpmsaltsjobadenscentrum.pdf>

