

Nacka kommun

Kommunstyrelsen

Enheten för strategisk stadsutveckling KFKS2016/704

131 81 Nacka

### **Ang ny översiktsplan för Nacka kommun**

Bostadsrättsföreningen Saltsjö Vy får härmed lämna följande yttrande över förslaget till ny översiktsplan för Nacka kommun.

#### **Allmänt**

Planen präglas av ett tillväxttänkande som är monumentalt. Dokumentet är sprängfyllt med floskler, positiva värdeord och högtflygande målsättningar. Allt som är gott ska uppnås.

Det som saknas är eftertanke, lärdomar av tidigare utbyggnads skeenden, miljöhänsyn och framför allt lider framställningen av en fullständig brist på beskrivning av alla de målkonflikter som finns om planens olika delar förverkligas.

Att bygga så mycket, så fort, så omfattande och så tätt som anges för främst Västra Sicklaön är helt omvälvande för befintlig natur, bostäder och levnadsförhållanden.

Det finns till att börja med anledning att reflektera om nivån och omfattningen för det planerade bostadsbyggandet. Det finns anledning att varna för både överdrivet byggande och ett snabbt förändrat behov av nya bostäder.

Sverige befinner sig i den lyckligaste av situationer ekonomiskt sett. Sällan har det förekommit en sådan lång period av samtidigt stark tillväxt, ökade reallöner, låg inflation och en hyggligt stabil omvärld.

De ekonomiska faktorerna stark tillväxt, ökade reallöner och extremt låg inflation är i själva verket de kraftigaste incitamenten som driver krav och önskemål om nya bostäder. Den reala kostnaden för konsumenten för att förvärva och inneha en bostadsrätt eller småhus är extremt låg. Lånevillkor och lånemöjligheter är synnerligen gynnsamma. Nya inkomstgrupper har under dessa speciala ekonomiska förhållanden fått möjligheter att efterfråga bostäder. Allt detta driver på byggandet och byggplaner – och Nacka kommun tycks oreflekterat ha ambitionen att hjälpa till att driva på byggandet.

Det är bara nio år sedan den senaste ekonomiska krisen drabbade också Sverige. I vårt närområde, Finnboda, var det då plötsligt trögt att få sålt nyproducerade bostadsrätter. Byggherren stod med osålda lägenheter, bostadsrätter fick reas ut till priser en bra bit under försäljningspriset.

När Nacka kommun på 1970-talet exploaterade Fisksätra som en del i miljonprogrammet hade den ekonomiska verkligheten slagit om. Det kommunägda bostadsbolaget Nackahem stod med tomma hyreslägenheter. Kommunen fick via skattsedeln år efter år skicka in miljonbelopp till Nackahem i form av kapitaltillskott till bolaget för hyresförlusterna.

Med de varningar som finns för en ny bostadsbubbla som kan spricka, med Brexit och andra hot i vår omvärld, med fortsatta ansträngningar från Finansinspektion och andra myndigheter att hitta vägar att kyla ner bostadsmarknaden och skärpa låneregler ter sig Nacka kommuns expansions- och byggglusta ogenomtänkt. Det är som ett expresståg som dundrar fram utan tanke på att det kan bli urspårningar ganska snart.

Någon Plan B för en mer realistisk ekonomisk utveckling i Sverige finns över huvud taget inte i planförslaget. Den andas evig tillväxtoptimism.

Det är livsfarligt. Det är farligt för kommunens ekonomi och framtid, därmed också för kommuninvånarna. Riskerna med en överexploatering med framlagda förslag är uppenbar och diskuteras inte ens i framlagda planer. Någon problematisering kring förslaget finns inte, här förutsätts att framtiden och utvecklingen går spikrakt uppåt.

### Balans

Planen saknar balans. Det finns ingen balans mellan olika delområden i kommunen. Vissa områden pekas ut för högexploatering, andra ska få ha grönområden och natur kring sig. Det finns ingen rim och reson i valet av de nivåer som valts för olika områden.

Det finns ett förhållningssätt där områden som Västra Sicklaön inte anses ha samma behov av omväxling och gröna utrymmen som andra. Det är att behandla invånarna ojämlikt, nedlåtande och rent diskriminerande.

Alla områden och alla bostadsområden har behov av en blandad miljö. Begreppet för Nacka kommun är att bygga stad. Men Nacka kommun har missuppfattat innebörden av ordet "stad". Det är inte liktydigt med asfaltering, utrotning av grönområden och rekreationsområden och att bygga hus högre och tätare.

Det blir inget utrymme kvar för återhämtning, rekreation, lek och natur.

Också i tätare områden finns behov av ytor med naturlig skog, ängar och gräsmattor. Arkitektoniska nyskapelser som stadsodlingar på taket av höga hus kan vara ett trevligt plus i marginalen av en exploatering, men kan aldrig ersätta den genuina skogsmarken, levande träd, mark, blåbärsris eller gräsytor.

Detta hör till människans grundläggande behov men har en helt underordnad roll i planförslaget. Det är en plan för byråkrater, inte för de boende.

Kommunen har fina stora grönområden i Nyckelviken och Erstaviksområdet, men de kan aldrig ersätta de nära naturytorna och de grönytor som finns inom gångavstånd. Det ska inte behöva vara så att barn ska behöva sätta sig på buss eller tunnelbana för att efter en halvtimme nå Erstavik för att kunna plocka ett blåbär. Då har man byggt stad för arkitekter och planingenjörer, inte för människorna som bor i området.

Planförslaget som det utformats riskerar att ändra hela Nackas karaktär av en kommun där det är ett lugnare tempo än i Stockholms innerstad, där människor kan bo och arbeta i kombination med rekreation och fritid. Närheten till vatten gör att kombinationen varit lockande för många att bosätta sig i Nacka.

Med den uttalade ambitionen att "bygga stad" förändras karaktären. Puls och intensitet ska prägla stora delar av Nacka, särskilt Västra Sicklaön. Det riskerar bli miljöer som Hägersten, Skärholmen eller Haninge. Men den som vill ha mer hårdexploaterad miljö har inte flyttat till Nacka, men nu vill kommunen i planförslaget ändra på de grundläggande förutsättningarna.

Det finns en grundläggande feltolkning av att framtid och utveckling är liktydigt med exploatering och förtätning. Men människors framtidsdrömmar handlar om helheten i livsmiljön, inte en monolitisk exploateringsiver.

### Handel

I förslaget beskrivs handel som en av nyckelfaktorerna för en levande stadsmiljö. I de tätexploaterade områdena ska det finnas butiker av varierat slag i bottevåningarna, man målar upp ett myller av möjligheter för de som bor i området.

Men också här saknas problematisering i förslaget. Trenden både i Sverige och Västeuropa går snabbt och starkt mot att just den traditionella butiken och affären är snabbt minskande. I Storbritannien pågår just nu en livlig diskussion om hur man ska hantera problemet med att den traditionella "High Street" med butiker och affärer förtvinar och håller på att dö ut. Det som varit en nära mötesplats och handelsplats ersätts av tomma lokaler, köplador utanför stadskärnan och internethandel. Den utvecklingen finns i flera städer och stadsliknande miljöer i Sverige. Studera exvis Västervik där man på fem-tio år blivit av med handeln i innerstaden, som har flyttat till köplador utanför staden. Det finns en enda matbutik kvar i själva staden, än så länge, butiksutbudet utarmas. Det finns många fler sådana exempel.

Ett av fundamenten av beskrivningen av hur den blivande stadsmiljön ska utformas vilar således på lösan sand.

## Yrkanden

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi

Att översiktsplanen för Västra Sicklaön ändras från tät till medeltät bebyggelse.

Att ta bort förslagen om nya bostadshus framför Henriksdalsringen som kommer att skymma en del av utsikten mot Djurgården och Saltsjön

Att inte bebygga Henriksdalsringens innergård och torg

Att skriva in ett bevarandeskydd för nyckelbiotopen Trolldalen mellan Henriksdalsringen, Finnboda och Svindersviken

Att inte bebygga Henriksborgs samfällighets mark längs med Kvarnholmsvägen

Att stoppa all ytterligare exploatering och bebyggelse på berget och platån runt Danvikshem

Att säkerställa västra delen av Finnberget som naturområde

Att bevara Bageriberget mellan Saltsjöqvarn och Danviksklippan

Att säkra och bevara naturområden som Fredriksberg, Skatberget, Engelska Parken, Bageriberget och Henriksborgs norra brant mot Östra Finnbodavägen

Att planen säkrar viktiga gröna kilar och rekreationsområden i området Finnboda, Kvarnholmen, Henriksdalsberget, Finnberget och Saltsjöqvarn. Hit hör Finnboda Green, Svindersviken, Ödekyrkogården vid Finnboda, ytorna norr och söder om Kvarnholmens funkishus, kajparken vid Saltsjöqvarn.

## Avslutning

Kommunen skriver i översiktsplanen att man vill "värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald trots ökad befolkning". Kommunen vill alltså offra Kvarnholmens, Henriksdals och Finnbodas kvarvarande natur- och rekreationsområden för att kunna skona natur och rekreationsområden längre bort i Nacka, Boo och Saltsjöbaden.

Vi yrkar därför slutligen

Att kommunen ger Enheten för strategisk stadsutveckling i uppdrag att omarbete översiktsplanen med inriktning att minska exploateringsgraden för Västra Sicklaön, säkra boendemiljöer där större hänsyn tas till miljö, natur och rekreation och att man i det fortsatta arbetet inkluderar de yrkanden som framförts i detta remissvar

Finnboda 7/6 2017

Brf Saltsjö Vy

Finnboda Varvsväg 10 B

131 72 Nacka

/

Erik Månsson, ordförande

[erik.o.mansson@gmail.com](mailto:erik.o.mansson@gmail.com)

070 5692930