

§ 103

KFKS 2020/998, KFKS 2020/1133

## Fisksätra södra, stadsbyggnadsprojekt för bl.a. bostäder samt detaljplan, fastighet Erstavik 26:8 m.fl. i Fisksätra

### Beslut

Kommunstyrelsen antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra södra.

### Ärende

Projektområdet omfattar den södra delen av centrala Fisksätra och utgörs till stor del av privat mark ägd av Stena Sessan Nacka AB. Projektet ingår i detaljplaneprogram för Fisksätra som antogs 2013. Projektets övergripande syfte är att möjliggöra fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Planavtal är tecknat mellan Nacka kommun och exploatören Stena Sessan Nacka AB. Detaljplanen samt genomförandet ska bekostas av exploatören och därmed beräknas totalbudgeten för kommunen i princip bli plus minus noll. Projektet bedöms tillskapa en miljö som upplevs tryggare än befintlig parkeringsyta, vilket bedöms positivt för barn.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 23 mars 2021, §47  
Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och planenheten daterad den 16 februari 2021

Startpromemoria

### Yrkanden

Esa Örmä (SD) yrkade avslag på stadsutvecklingsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag mot Esa Örmäs (SD) yrkande och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Khashayar Farmanbar (S), Tomas Ottosson (V), Mikael Carlsson (NL) och Sidney Holm (MP) avstod från att delta i beslutet.

### Protokollsanteckningar

**Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.**

”Med en förändring av området med en ny detaljplan är det viktigt att man ger möjlighet till de som påverkas att kunna vara med och de intressenter som kan bidra till utvecklingen finns med. Förtätningen av Fisksätra på den norra delen visade på en del brister som vi anser att måste hanteras på ett bättre sätt. T.ex. buller från omgivande vägar och hur tillgängligheten inom området ska bli bättre. I arbetet med att ta fram detaljplanen ska man

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 mars 2021

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

titta på de framtagna övergripande planerna för området. Men det är viktigt att hänsyn tas till den befintliga bebyggelsen på platsen vid utformningen av nya bostäder, grönområden, mark och allmänna platser. Det är extra viktigt att ta med solstudier och påverkan, utformningen av närmiljön med gårdar, lekplatser och behov av nya välfärdsbyggnader.”

**Esa Örmä lät anteckna följande till protokollet för Sverigedemokraterna.**

”Centrala Fisksätra är på väg att bli Nackas enda exempel på ett ”utsatt område”. En stor del av orsaken till detta tråkiga faktum finner Sverigedemokraterna i den väldiga befolkningstätheten, störst i hela riket och starkt avvikande från Nacka i övrigt även på detta sätt. Den faktiska befolkningstätheten kan också förväntas vara ännu högre än den som folkbokföringen redovisar, för mycket tyder på att olaglig uthyrning på massbasis förekommer i centrala Fisksätra.

Sverigedemokraterna är normalt välvilligt eller neutralt inställda till fortsatt byggnation i redan urbaniserade miljöer. Men med tanke på centrala Fisksättras utsatta situation, är det inte större förtätning som främst behövs utan upprustning och förbättring av den fysiska miljön. Det är mycket viktigare än ett större antal boende.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.**

”Det finns en känsla och uppfattning hos många boende i Fisksätra att deras tankar, behov och engagemang för sitt område inte kommer in i planeringen för området. Att planering görs och beslut fattas där de boendes egna erfarenheterna inte räknas in. Fisksätra har ett lågt valdeltagande och det blir ett demokratiproblem som i värsta fall leder till att samhällskontraktet bryts. Vänsterpartiet anser med anledning av den nya startpromemorian att Fisksätraborna återigen bjuds in till en förnyad medborgardialog i detta tidiga skede så att Fisksätraborna får uppleva och märka att deras erfarenheter och kunskaper om området får finnas i planeringen från början. Det kommer ge en känsla av att tankar och åsikter spelarroll och därigenom även påverkar valdeltagandet positivt.

Vänsterpartiet valde att inte delta i beslutet av skälen ovan, det finns många olika åsikter hos de boende som vi ännu inte tagit ställning för hur vi kan bemöta och bekräfta.

Vänsterpartiet har under lång tid varit positiva till att bygga kollektivtrafiknära på ianspråktagen mark men just i Fisksätra som är så tätt befolkat redan och med ny detaljplan på norra sidan, vill vänsterpartiet stanna upp och medverka till att frågor och behov som de boende har får en stor del i vårt ställningstagande om att bygga på aktuell plats, Fisksätra södra.”

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.**

”Det kan vara en bra idé att bygga över parkeringsplatser i området men i takt med att Fisksättras befolkning ökar med nya bostadsbyggen så behövs också övriga verksamhetslokaler byggas ut och dimensioneras efter detta. Det behövs en simhall, ett bättre Folkets Hus, kanske större bibliotek och en centrumanläggning med fler faciliteter. Det är mycket viktigt med anpassning av den kommande bebyggelsen i relation till redan befintlig bebyggelse. Fisksättras ”gamla” bebyggelse är mycket noga uttänkt och planerad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och övrig ny bebyggelse behöver korrespondera med detta så att inte de kvaliteter som finns där förstörs eller förvanskas. Tillkommande hus får inte bli för höga, bygga in de nuvarande husen eller skugga övrig bebyggelse. Gårdarna måste fortsatt ha ljus, grönska och solinstrålning. Med en god planering och utformning och med hänsyn tagen till ovan nämnda faktorer så kan planen bli ett positivt tillskott.”

**Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.**

”Genom att lägga på en extra våning i massivträ på de befintliga husens dåligt isolerade tak, skulle det gå att utöver att tillskapa nya bostäder, även att göra en klimatvinst då påbyggnaderna kan sänka de befintliga husens energiförbrukning. Om Stena sedan bygger på de dåligt isolerade husgavlarna i söder med nya bostäder, även dessa i massivträ, skulle energiförbrukningen kunna sänkas ytterligare. På så sätt skulle projektet kunna uppnå ett nytt mål om att tillskapa nya bostäder helt utan ökad energiförbrukning. Med solceller och solfångare på alla tak skulle det kunna bli ett plusenergiprojekt som går att finansiera med förmånliga gröna obligationer, vilket skulle sänka projektets finansieringskostnad. Att bygga på befintliga huskroppar förbrukar också mindre klimatutsläppande betong under själva byggtiden då det mesta kan byggas på befintlig grund.

Om Stena istället väljer helt fristående nya hus med 150-250 bostäder, blir det en väldigt stor utmaning att placera ut dessa så de inte förstör andra värden i området. Projektet kommer då inte heller att bidra till uppfyllnad av klimatmålen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------