

21 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KFKS 2020-00998

§ 124

Information om genomfört samråd

Detaljplan för Fisksätra södra, fastigheten Erstavik 26:8 m.fl., i Fisksätra

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge planenheten i uppdrag att återkomma till nämnden med ett förslag till inriktningsbeslut för fortsatt arbete med detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en komplettering med bostäder i ett kollektivtrafiknära läge samtidigt som kvaliteter i den befintliga bebyggelsemiljön värnas. Planförslaget möjliggör för nya flerbostadshus i 4–6 våningar som inrymmer cirka 250 bostäder. Detaljplanen syftar även till att åtgärda planstridighet samt möjliggöra för komplementbyggnader inom den befintliga bebyggelsemiljön. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och utgår från antaget detaljplaneprogram för Fisksätra från 2013.

Planförslaget var ute på samråd under perioden 10 februari – 10 april 2023. Totalt inkom 106 yttranden, varav 87 yttranden är från privatpersoner. En namnlista med 472 underskrifter har även inkommit. De allra flesta synpunkter från privatpersoner och föreningar handlar om övergripande behov i Fisksätra och en oro för långvariga störningar från byggnation och vilka konsekvenser det innebär. Exploateringen anses vara för hög och snabb utan hänsyn till de boende. Planförslaget anses även ha negativ påverkan på befintlig boendemiljö genom främst skuggning och minskat ljusinsläpp samt brist på parkering.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller dagvattenhanteringen och översvämningsrisk. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

I det fortsatta planarbetet föreslås en redovisning av vilka delar av planprogrammet som genomförts, vilka delar som återstår och vilka nya behov som finns. Vidare föreslås en fortsatt bearbetning av planförslaget mot bakgrund av övriga inkomna synpunkter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 juni 2023

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

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från samtliga ledamöter, bifall till enhetens förslag till beslut samt att planenheten får i uppdrag att återkomma till nämnden med ett förslag till inriktningsbeslut för fortsatt arbete med detaljplanen.

Beslutsgång

Ordförande konstaterade att det endast fanns ett förslag till beslut och att nämnden biföll detta.

Protokollsanteckning

Magnus Sköqvist, Cecilia Gardner Larsson och Johan Hiller lät gemensamt anteckna följande för Moderaterna:

”Det gällande planprogrammet för Fisksätra togs fram 2013. Sedan dess har mycket hänt i området och i samhället i stort. För närvarande pågår en omfattande exploatering i området som betecknas Fisksätra Norr. Diskussioner pågår rörande den tidigare skolfastigheten i väster. Fokus har i stort varit på ytterligare bostäder, i likhet med det aktuella ärendet Fisksätra Södra. Samtidigt har behovet av såväl verksamhet som utbildningslokaler aktualiserats flera gånger i likhet med behovet av integrationsbefrämjande åtgärder för att knyta området närmare till omgivande områden. Sammantaget finns det anledning att se över och eventuellt revidera planprogrammet inför kommande detaljplaner.”

Thomas Josefsson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Det är utomordentligt värdefullt att vi i nämnden redan nu fått ta del av inkomna synpunkter på samrådsförslaget till detaljplan för Fisksätra Södra. Vi ser fram emot att även det som dokumenterats vid ”öppet hus” den 13 mars kommer med i samrådsredogörelsen och kommenteras där.

Redan vid nämndmötet 2023-01-25 ifrågasatte vi socialdemokrater omfattningen av utbyggnaden i samrådsförslaget, bl.a. mot bakgrund av att exploateringen är högre än i planprogrammet och att det ska byggas många stora hus inom ”Fisksätra Entré”. Nu fick vi veta att samma typ av synpunkter även framförts av boende och föreningar

I samrådet har vidare påpekats att förslaget leder till små och skuggiga gårdar samt att befintlig miljö påverkas negativt med bl.a. skuggning och minskat ljusinsläpp. Därför bör - enligt vår mening - de nya husen inte vara så höga som i förslaget, och de borde placeras så att de inte blockerar de befintliga husens öppning mot söder.

Vi socialdemokrater instämmer vidare i samrådssynpunkterna att det saknas gemensamma ytor, vilket ökar trycket på befintliga allmänna platser. Även i Fisksätra Södra behövs lekytor, parkområden m.m. plus lokaler för verksamheter och föreningslivet. I det kommande granskningsförslaget är det viktigt att belysa hur dessa behov har tillgodosetts. Detaljplanen måste utvecklas för att åstadkomma en mer levande stadsdel.

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

21 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Boende och föreningar har även framfört att Fisksätra borde utvecklas mer varsamt, och att man borde invänta färdigställandet av Fisksätra Entré och utvärdera detta. Det framfördes också att Fisksätraborna nu påverkas av långvariga störningar av allt redan påbörjat byggande, och att även detta motiverar att pausa eller stoppa detaljplanarbetet. Vi socialdemokrater anser att det ligger en hel del i dessa synpunkter. Vi är också oroad för att tillräcklig hänsyn inte tas till Fisksätraborna.

Såväl inom samrådet som nu vid nämndmötet framfördes att planprogrammet för Fisksätra är inaktuellt, och att kommunen därför borde ta ett förnyat helhetsgrepp på Fisksätraområdet. Vi vill då påpeka att det inte utan vidare är lämpligt att flytta exploatering till Fisksättras utkanter. Med så många boende som redan nu finns i Fisksätra, måste de grönområden som finns där i största möjliga utsträckning bevaras. Vi vill särskilt värna om att Gröna Dalen behålls i sin helhet för natur- och rekreationsändamål. Den måste förbli en ”grön oas” för både boende i Fisksätra och i Saltsjöbadens västligaste delar.”

Cornelia Böttiger lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Det är viktigt att de synpunkter som inkommit i samrådsprocessen tas tillvara i det fortsatta arbetet. Utvecklingen av Fisksätra ska göras utifrån ett helhetsperspektiv och i dialog med de boende.”

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är viktigt att ta hänsyn till de massiva synpunkter som inkommit från de boende samt att ta en helhetssyn på Fisksätra. En specifik synpunkt är att detaljplanen bör tillgodose både nya och befintliga boendes parkeringsbehov med rimliga hyror för parkeringsplats. Nackalistan ser även positivt på att Fidravägen förses med gång och cykelbana.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”Detaljplaneförslaget för Fisksätra södra har väckt mycket synpunkter hos de boende i området. Bakgrunden är dels ett redan väldigt tätbebyggt område med behov av allmänna anläggningar som inte är tillfredsställda idag. Behov av fler lekplatser, idrottsytor mm finns redan idag och kommer i mycket liten utsträckning att kompletteras med det nya området Fisksätra entré och än mindre med det nu aktuella området. Om några år kommer också behovet av skollokaler att överstiga tillgången redan för nu boende och nya i Fisksätra entré. Än idag finns ingen plan för hur det ska lösas och med ytterligare 250 bostäder blir det behovet än mer påtagligt. Samtidigt vet vi att fastighetsägaren till det gamla området för Alléskolan har en vilja att bygga bostäder där vilket inte skulle medföra mer skolplatser men väl fler potentiella elever och ett än trängre Fisksätra.

Utöver detta så väcker tanken på att byggarbeten i Fisksätra ska fortsätta ytterligare kanske 10-20 år oro och irritation bland de boende.

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

21 juni 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Samrådet om planen visade att Fisksätraborna har stort engagemang om sitt områdes framtid. Antalet personer som lämnat synpunkter är ovanligt stort. Även om det inte går att bevisa att alla som skrivit under namninsamlingen verkligen bor i Fisksätra så är det uppenbart att de allra flesta är det, det har engagemanget i sociala media bl.a. visat. namninsamlingen Därför är det viktigt att MSN nu får ta del av inkomna synpunkter och också möjlighet att ta ett nytt grepp över planeringen av det framtida Fisksätra. Att bara gå vidare med en omarbetad plan inför ett samråd är inte bra.”

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