

2023-05-10

Dnr KFKS 2019/814

Sammanfattning av inkomna synpunkter under samråd I

Detaljplan för Jaktvarvet, fastigheten Solsidan 52:1 med flera, Jaktvarvsvägen 5 i Saltsjöbaden, i Nacka kommun

Detta dokument är en sammanfattning av de synpunkter som skickades in från allmänheten under samråd 1, mellan den 16 juni till 15 september 2022.

Under samrådstiden inkom totalt 106 skrivelser med synpunkter. Av dessa var 22 synpunkter från remissinstanser och nämnder varav 7 remissinstanser inte hade någon erinran. Från närboende och andra privatpersoner har 85 skrivelser med synpunkter inkommit. En majoritet av de inlämnade synpunkterna från närboende och andra privatpersoner handlar om att förslaget är för omfattande och att det kommer att skapa en olägenhet för närboende i frågor som rör utsikt, trafik, miljö med mera. Närboende och privatpersoner anser att förslaget bör omarbetas och önskar en bättre dialog mellan boende, kommun och exploatör för att förslaget ska bli så bra som möjligt. Vidare har synpunkter inkommit gällande det allmänna och enskilda intresset, där flera anser att de enskilda intressena har gått före i projektet. Exploatörens vilja och intresse går, enligt flera inkomna synpunkter, före det allmänna intresset.

De sammanfattade synpunkterna redovisas utifrån tematiska sakområden.

Återkommande synpunkter

Bebyggelse

En majoritet av de boende i området anser att förslaget är alldeles för storskaligt. Byggnaderna är för många till antalet, för höga och den bebyggelsetäthet som föreslagits är för tät och ohållbar. 26 bostäder kommer att innebära en betydande olägenhet och de boende efterfrågar i stället mindre och lägre bostäder. Att inreda vindsvåning borde inte heller vara tillåtet enligt vissa.

En del anser att området borde styckas av till fyra villatomter, medan andra föreslår en minskning av antalet bostäder och en större blandning av olika typer av hus. Flera synpunkter har även uttryckt en orättvisa i att just denna detaljplan ska få bygga mer än omgivande bebyggelse på 1 till 2 våningar. Flera boende undrar om det kommer ge en spridningseffekt i närområdet om detta planförslag går igenom så att även andra områden kan komma att förtätas.

I stället för bostäder på alla ytor i planförslaget, föreslås att fler grönytor och att mer växtlighet tillförs. I många yttranden framförs att man inte anser att bebyggelsens gestaltning passar in i området, som exempel nämns byggnadernas fasader eller temat om sjöbodrar som inte liknar sjöbodrar. Den gråa fasadfärgen anses heller inte passa in i området. Flera boende anser att planförslaget beskrivs som förskönande och att kommunen går fastighetsägarens ärenden med brist på egen vilja.

I många yttranden framförs att höjden på den nya bebyggelsen kommer att medföra att mycket av utsikten som närboende idag har kommer skymmas samt att mer insyn kommer att skapas mellan de olika bostäderna vilket minskar den privata sfären och ger en lägre livskvalité.

Flera synpunkter har förts fram om att kommunen bör ta fram nya illustrationsbilder som visar påverkan på siktlinjerna i området. De befintliga bilderna är tagna för högt upp i luften och de uppfattas inte som realistiska. Till sist framförs att värdet på befintliga fastigheter i området kommer att påverkas negativt om projektet genomförs.

Trafik och parkering

Återkommande synpunkter har inkommit gällande planförslagets trafiklösning samt vad planen genererar för konsekvenser sett till trafiken i närområdet. Parkering är även något som flera har synpunkter kring. Många anser att parkeringsplatserna är för få och att kommunen borde räkna med minst 2 bilar eller fler per bostad, samt att parkeringarna ska anläggas inom planområdet och inte utanför. Risken med att ha ett för lågt parkeringstal är att bilar kommer att parkera längs med Älgövägen, Gråstigen och på den allmänna parkeringsplatsen som är avsedd för båtgäster.

Angående trafiklösningen anses i flera yttranden att en öppning av en genomfartsgata i området kommer att skapa negativa konsekvenser på bland annat Gråstigen och Jaktvarvsvägen. Flera anser att förslaget inte gjort tillräckliga eller obefintliga studier på omgivande gator för att kunna dra slutsatsen om trafiknätet klarar av den trafik som tillkommer. Som exempel påpekar flera boende i området att Gråstigen som väg är underdimensionerad för en ökad mängd trafik. Om förslaget blir verklighet kommer det också att skapa otrygga och osäkra vägar. Idag kan barn och vuxna röra sig säkert på gatorna då trafikmängden är låg.

Vidare anser flera att belastningen på Älgövägen kommer bli ohållbar och osäker för gående. En korsning vid Gökvägen kommer att bli problematisk under byggnationen av området. Några boende kräver att simuleringar i förslaget ska göras under antagande och byggnationstid, som redovisar hur stor belastningen kommer att bli på omgivande vägar. Även beräkningar för

avgaser och partiklar som uppkommer vid byggnation efterfrågas. I ett flertal yttranden finns även synpunkter på att vägarna i området blir ännu smalare på grund av snö vilket kan skapa framtida problem om trafikmängden ökar.

Båtvarvet

Boende i närområdet har uttryckt en oro för vad som ska hända med Jaktvarvets båtförvaring och vinteruppställningsplatser när varvet läggs ner. De undrar vilket ansvar kommunen tar i frågan. Nedläggningen kommer att påverka miljön negativt om förvaringsplatserna läggs på andra ställen och båtar måste transporteras. Saltsjöbaden präglas av skärgården och flera önskar att båtvarvet ska bli kvar. Förslag har inkommit om att en båtklubb på Jaktvarvet kan sköta om förvaringen medan man tar in professionell hjälp gällande vissa moment.

I flera yttranden framförs att det går emot kommunens kustprogram att lägga ner ett befintligt båtvarv och att minska antalet båtplatser. Det framgår i programmet att behovet av antalet båtplatser, vinteruppställningsplatser och möjlighet till rengöring av båtskrovet sannolikt kommer öka i framtiden. Därför undrar flera varför kommunen väljer att gå i en annan riktning och i stället detaljplanera området för bostäder. Ett av målen med kustprogrammet är även att värna och utveckla de varv som finns i kommunen. Skärgårdskänslan i området försvinner om det byggs bostäder på platsen.

Styrdokument

Planförslaget anses, i en majoritet av synpunkterna, strida mot de övergripande kommunala styrdokumenterna översiktsplanen, kulturmiljöprogrammet, kustprogrammet och grönstrukturprogrammet. Exempelvis pekas området ut i översiktsplanen som gles blandad bebyggelse, vilket synpunktlämnarna inte anser att planförslaget stämmer överens med.

Flertalet har noterat att enligt kulturmiljöprogrammet ska ny bebyggelse i Saltsjöbaden-placeras och anpassas efter befintlig struktur. Området är idag utformat efter individuellt utformade villor på trädgårds- och naturtomter. Här anser många att förslaget borde göras om. Flera anser att i enlighet med vad som beskrivs i gällande kulturmiljöprogram bör en antikvarisk förundersökning tas fram då området är beläget inom kulturmiljöer av riksintresse eller kulturmiljöer av lokalt intresse.

Vidare konstateras i kustprogrammet att behovet av båtplatser och vinteruppställningsplatser i kommunen ökar och att områden med höga naturvärden ska skyddas. Förslaget går även emot programmet genom att ett av programmets mål är att ”Värna och utveckla de varv som finns i kommunen”.

Växt- och djurliv

Förslaget kommer att påverka områdets växt- och djurliv negativt sett till att mer buller, ljus och mer bebyggelse tillförs. Det befintliga viltstråket, som passerar området, kommer att försvinna. Flertalet yttranden innehåller önskemål om att kommunen bevarar de grönstråk som finns runt

planområdet då det är viktigt för passage för växter och djur. Den allmänna parkeringsplatsen i planförslaget bör behållas som grönområde eftersom den upplevs som viktig för områdets växter och djur.

Förorenad mark

Marken under båtvarvet och ute vid vattnet är konstaterat förorenad enligt provtagning som utförts under planarbetet. Hur omfattande föroreningarna är och hur kostsamma de är att sanera är i nuläget inte klarlagt. Boende har uttryckt en oro och varit skeptiska till kommunens utredningar och om saneringen ens är genomförbar. En annan viktig aspekt för boende är att det ska kunna gå att bada i viken efter avslutad sanering och att det inte ska införas badförbud på platsen då varvet idag används för bad, lek och annat. Hela viken bör även saneras och inte enbart där bostäderna kommer att byggas.

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Terese Karlqvist
Planarkitekt
Planenheten