**Till kommunal-och oppositionsråd samt ledamöterna i miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Brf Gustafshög 1 i Nacka Strand vill med denna skrivelse särskilt peka på fem punkter att beakta i kommande arbete med detaljplaner för området:

1. Tid är pengar för alla parter. Låt oss tillsammans finna vägar att undvika överklaganden och årslånga rättsprocesser
2. Beakta synpunkter från samråden och ta största möjliga hänsyn till de som redan bor i området utan att minska det totala antalet lägenheter
3. Bevara Västra Hällmarken som en viktig del i den gröna kilen
4. Se till att parkeringsfrågan löses i enlighet med exploateringsavtal med tidigare exploatör
5. Utgå från en helhetssyn på området i enlighet med samrådet från dec 2013

**Dialog eller konflikt**

Vi vill med denna skrivelse inleda en dialog där vi snarast önskar träffa några ansvariga politiker. Vi vill även få möjlighet att på plats visa på konsekvenser av gällande förslag. Låt oss mötas innan nästa steg i processen kommer upp för beslut. Då kan detaljplanerna få en förankring hos de boende på Fabrikörvägen.

Vårt förslag är att skapa en win-win situation genom att ompröva en liten del av planerna utan att minska totala antalet bostäder och därmed förhindra överklaganden. Detta sparar tid och pengar såväl för kommunen som för markägaren. Motsatsen förskräcker för alla parter. Vi vill betona att vi önskar dialog men också är 100% beredda att ta strid. Det finns alternativa placeringar och lösningar inom planområdet om bara viljan finns. **Vi kommer inte att acceptera nuvarande förslag!**

**Processen så här långt**

Styrelsen för Brf Gustafshög 1 har via sitt juridiska ombud lämnat synpunkter vid de tre tillfällen som hittills varit aktuella, nämligen 2013-12-20 avseende samrådshandling för detaljplaneprogram Nacka Strand, 2014-09-03 avseende förslag till detaljplan avseende Nacka Strand, norra branten, delplan 2 samt 2014-12-22 avseende det reviderade förslaget till detaljplan, norra branten, delplan 2.

Tyvärr kan vi konstatera att kommunen så här långt i processen endast marginellt har tagit hänsyn till de synpunkter som lämnats i dessa samråd. Inte ens de rättigheter avseende parkering som tillförsäkrats föreningen i detaljplanen för Föreningens fastighet har säkrats. Kommunen borde givetvis redan tidigare bevakat att exploatören fullföljt sitt exploateringsavtal och i nuläget garantera att tidigare försummelser inte drabbar Föreningen i den nu pågående exploateringen.

Det är förvånande att kommunen inte i större utsträckning beaktat de synpunkter som framkommit i samrådet. Det tyder på ett stort mått av nonchalans att agera så bryskt mot de boende som man hittills gjort.

**Stadsplanering**

Nackas politiker är valda av kommunens röstberättigade invånare för att ta tillvara våra intressen. I detta ligger både att tänka långsiktigt och att ta hänsyn till det befintliga. Tunnelbana till Nacka i utbyte mot fler bostäder är ett exempel på långsiktigt planerande. Detta skall dock alltid göras med nuvarande kommuninvånares bästa för ögonen. Mats Gerdau uttalade i höstas att han alltid till 110% har Nackas kommuninvånares bästa som första prioritet. Nu är det dags att leva upp till löftet!

När nya bostadsområden planeras görs detta visserligen ofta i etapper, men det finns också en framtida helhetsbild som de som väljer att flytta till området kan ta ställning till. Såväl Finnboda som Kvarnholmen är exempel på detta. Den som köper en lägenhet där vet i stort hur närområdet kommer att se ut och vilka eventuella störningar man kommer att utsättas för.

I omdaningen av Nacka Strand finns däremot redan boende som köpt sin bostad i god tro och med försäkran från kommunen m fl att inga planer på att bebygga Västra Hällmarken fanns, varken då eller i framtiden då denna utgör parkmark i gällande plan. Det är därför inte förvånande att oron har blivit mycket stor när planerna blev kända.

Denna oro skulle relativt enkelt kunna stillas genom att göra smärre förändringar i nuvarande planer. Genom att låta Västra Hällmarken förbli en grön lunga och inte placera några hus på södra sidan om Fabrikörvägen 12-20 samt avstå från påbyggnaden av angränsande kontorshus kommer den fortsatta processen med godkännande av de olika deletapperna att med stor sannolikhet kunna genomföras i snabbare takt. Vi utgår också från att gällande utsiktsservitut kommer att respekteras fullt ut.

**Helheten efterlyses**

Att dela upp omdaningen av Nacka Strand i etapper är säkert rimligt när det kommer till genomförandefasen. När det gäller samrådsförfarandet och yttrande om detaljplanerna innebär det däremot en svåröverskådlig bild och där invändningar mot planerna kan hänvisas till att detta kommer att behandlas i en annan etapp och detaljplan. Föreningen kräver att ett samlat grepp tas om de planer och delar som berör Föreningen och dess boende så att helhetsbilden blir klar.

Nacka har fantastiskt fina naturområden i bl a Nyckelviken, Erstavik, Velamsund m fl. Detta minskar dock inte behovet av att ha ett grönområde i anslutning till den förtätade bebyggelsen. Tvärtom är det ju så att genom att fler barnfamiljer och fler förskolor ingår i planerna för Nacka Strand så uppstår ett ökat behov av grönområden i närområdet. Då kan man inte bebygga så stor del av tillgängliga grönytor som planförslaget anger. Genom bevarande och iordningsställande av Västra Hällmarken kan de ökande behoven tillgodoses.

Carlyle Group vill givetvis bygga så många lägenheter som möjligt i området och behöver inte ta hänsyn till nuvarande boenden och Nackabor. Det är här kommunens politiker skall balansera markägarens önskemål med bl a boendes krav. Detta kan göras via planmonopolet och behöver inte innebära att färre bostäder byggs.

Nacka Strand 2015-01-29

Styrelsen Brf Gustafshög 1

info@fabrikorvagen.se