

Medborgarförslag
angående **Bergs Gård**

Nacka den 10 januari 2018

Bilaga 1: Medborgarförslag

Bilaga 2: Tomtarnas förtätade Stadsplan, Nacka Värmdö Posten / Nr 1 den 2 januari 2018 sid 12.

Gunnela Bartholdi, Landåvägen 12, 131 49 Nacka, gunnelab@hotmail.com,

Tel .08 716 86 88, 076 23 44 23 5



Medborgarförslag Angående Bergs Gård

Nacka den 11 januari 2018

Jag har den senaste månaden noga läst och satt mig in dels i "Samrådshandling november 2017", som kallas Detaljprogram trots att det känns som ett snabbt och föga genomtänkt hopskrivet dokument inför presentationen i Stadshuset 2017 11-29, dels Dom 2017-05-29 i Mark och miljödomstolen/Nacka Strand.

I min text kommer framledes **fastigheten Sicklaön 13:83** benämnas **fastigheten**,

Circle K Sverige benämnas **Bolaget**.

Frustrationen har inledningsvis varit stor, bl.a. p.g.a. följande faktorer.

1. Den **totala överraskningen** att det plötsligt var dags för informationsmöte om Bergs Oljehamn, som i alla dokument hittills visar på att bebyggelse här ligger i framtiden, ej att påbörjas före 2030 enligt RUFs 2010, som är bindande under hela planperioden. Kommunens plan står även i strid med kommande regionalplan RUFs 2050, där det i ett utkast sägs att Bergs Oljehamn inte bör avvecklas förrän frågan om hur Stockholmsområdet ska försörjas med petroleumprodukter är löst. Enligt kommunens ÖP 2012 framgår även att fastigheten utgör ett **utredningsområde** och att man ej stödjer att markanvändningen ändras till förmån för bostäder. Dock har ingen utredning hittills genomförts. (Enligt Dom maj 2017).
2. **Tidpunkten** för mötet var **illa vald** eftersom december månad är den mest hektiska månaden för familjer där almanackan redan är full. Men kanske avsiktligt, för att inte väcka den björn...
3. **Informationen** om mötet har tyvärr **ej fungerat tillfredsställande**/ alternativt har lappar tagits bort av irriterade Jarlabergsbor. Därför var endast 16 av de boende i 1375 lägenheter närvarande, medan kommunen ställde upp med hela 12 personer.

Det känns som om **parterna sitter i två olika världar**, oförmögna till kommunikation. Självklart rör det sig om helt motstridiga intressen, men lite mer respekt för varandras synpunkter vore önskvärt. **Mycket står på spel för båda parter, men inte minst för allmänheten**, vilket tydligt framgår av Dom.

Stockholms stad utgör 3% av länets yta men man planerar att bygga 50% av bostadsbehovet till 2030 här. I området pågår ett stort antal **stadsbyggnadsprojekt**. (Dom sid 10) Nacka, som med sin vision om stad, kommer att kopplas samman med Stockholm via tunnelbanan, håller på att förvandlas till **en enda stor byggarbetsplats under minst 13 år framöver**, när de projekt som planerats sätter igång. Bara inom 1 km från Jarlaberg planeras Tempoaffär rivas och fyra 8-10 vånings punkthus uppföras, några fastigheter vid vattentornet i södra Jarlaberg byggas. Värmdöleden skall överdäckas och en bussterminal vid Nacka Forum byggas. 5 fastigheter norr om Värmdövägen, 5 fastigheter söder om Värmdöleden, 6 fastigheter i östra Vikdalen, 10 stora fastigheter i södra Jarlaberg och en fastighet söder om Nacka Forum byggas. Sprängningar och utbyggnad av tunnelbanan med två uppgångar vid Forum och Nacka Strand skall genomföras. Som gräddes på moset avser kommunen även att påbörja **byggprojektet Bergs gård** redan om 1,5- 2 år! Här kan vi

tala om BYGGINFARKT! Och här planeras 2000 lägenheter uppföras på en yta som utgör drygt en tredjedel av hela Jarlaberg med sina befintliga 1375 lägenheter. Plötsligt skall ett sedan 30 år välfungerande, unikt område byggt i toscansk stil med tinnar och torn få ett Manhattan med 7-vånings höghus som en vägg framför sig. Den nya tätbebyggda staden i helt annan stil än den ursprungliga kommer att blockera den största delen av sjöutsikten från befintliga hus vid vattnet, från utsiktsplatser i området samt för dem som har sjövyer från många andra hus. Höghusen befaras skugga värdefulla 150 åriga tallar i Nyckelviken. 7000 fordon per dag beräknas komma att passera här i området mot 500 i nuläget (varav de flesta är tankbilar) - i ett område som hittills varit förskonat från genomfartstrafik. Skönviksvägen som i nuvarande skick är 8 meter bred skall höjas upp och breddas till 24 meter på sina håll! Känns som Slussens planerade 8-filers bro mot Gamla Stan.

BESINNA ER OCH UTRED FÖRST! BERGS OLJEHAMN FINNS MED PÅ LÄNSSTYRELSENS LISTA ÖVER DE MEST FÖRORENADE MARKERNA I LÄNET." (NVP 20 maj 2014). Men mycket lite nämns om sanering. "Det får tas etappvis efter hand som vi bygger", sas det på mötet. Under de 31 år jag bott i Nacka har man alltid talat om att en sanering av Bergs Oljehamn skulle ta minst 5-7 år. Mitt råd: Lär av erfarenheterna från Kvarnholmen, Hammarby Sjöstad, Svindersvik och Vinterviken för att undvika obehagliga överraskningar i ett senkommet stadium. "I Nackas kommunarkiv finns dokumentation om att ett flertal spill och utsläpp inträffat inom depån genom åren. Information saknas om incidenter före 1980 talet. Huruvida det förekommer föroreningar i bergets spricksystem är dock i dagsläget ej undersökt. Därför kan det vara en fördel att i ett tidigt skede i planeringen beakta byggnadstekniska åtgärder som en säkerhetsåtgärd vid eventuell förekomst av svåråtkomliga lättflyktiga kolväten i berget. Orsaken till att inga provtagningar gjorts är att Nacka kommun vägrats tillträde av Circle K att komma in på området för att undersöka marken." (Detaljplaneprogram sid. 46)

Livskvaliteten för dem som sökt sig till en lugnare boplatz utanför stan kommer att drastiskt försämrats. Detta förnekas av stadsbyggnadsdirektör Gunilla Glantz och Mats Gerdau: "Att säkra livskvaliteten för Nackaborna under den långa byggperioden tar vi på största allvar. Det är vår absoluta ambition att medborgarna inte ska störas. Mycket av det här byggs inte i direkt anslutning till där folk bor. (NV P 20 maj 2014). Då har 15 år av tillfälliga trafikdragningar inte tagits i beaktande. Hur kan man som politiker våga påstå att vi ej kommer att störas och att "byggena sker i områden där få människor bor?" Vad exakt menas????

Som medborgare har man i alla skrivelser sedan många år tillbaka förespeglats att Bergs Gård legat långt fram i planeringen. När det gäller tunnelbaneavtalet "enligt Kommunens utvecklade strukturplaner för 2013 och 2015 är det möjligt att bygga 14.850 bostäder på västra Sicklaön även om användningen av fastigheten inte ändras till förmån för bostäder.----- Kommunen har alltså inte behov av att förfoga över fastigheten för att uppfylla sina åtaganden enligt tunnelbaneavtalet. (Dom sid 23) Tunnelbaneavtalet har ingåtts med staten och landstinget, som inte förordar en nedläggning av Bergs Oljehamn." (se Dom: sid 4 och 5) "De 2000 bostäder som avses byggas inom fastigheten kan med lätthet byggas någon annanstans inom regionen (de fyra kommunerna.)" (Dom sid 4)

Det anförda innebär sammantaget att kommunen inte styrkt att behovet att förfoga över fastigheten för bostadsändamål inte utan större olägenhet kan tillgodoses på annat sätt. Kommunen har inte visat att det angivna skälet för att få förfoga över fastigheten har den tyngd som krävs för att uppsägning ska få ske. (Dom sid 23)

Skäl anförda i Dom av Bolaget för att bevara Bergs Oljehamn:

Det **finns inga gångbara alternativ** till Bolagets nuvarande verksamhet på fastigheten.

1. "Södertälje hamns utökade tillstånd är ej tillräckligt för att hantera volymerna vid Bergs och Loudden. Där finns ej tillstånd till lagring av bränslen. Hamnen saknar en godtagbar farled. Mer sårbart eftersom transporterna måste passera motorvägsbron i Södertälje.
2. Västerås hamn saknar bergrundskapacitet för diesel.
3. Depåer i Norrköping och Gävle ligger betydligt längre bort och kräver ett antal transporter över ett antal vägbroar.
4. Även om det skulle vara teoretiskt möjligt att omfördela de volymerna som hanteras vid Bergs till befintliga depåer i Västerås, Norrköping och Gävle är en sådan omlokalisering **inte lämplig ur ett risk- och sårbarhetsperspektiv**." (Dom sid 10)

Bränsleförsörjningsansvaret har genom lag överförs på marknadens aktörer. Bolaget har därför en rätt och en skyldighet att bevaka allmänna intressen i målet.

Större volymer flytande bränslen kommer att hanteras de närmaste decennierna. Regionen bör behålla befintliga anläggningar för hantering av flytande bränslen, då alternativa depåer skulle medföra många fler tankbilstransporter. **Regionen bör avveckla sin depåverksamhet först efter att icke-flytande drivmedel fått genomslag på marknaden.** Depåerna för flytande bränsle vid Bergs och Loudden ska behållas under planperioden till år 2030. (Dom sid 6)

Försämrat omvärldsläge

Mot bakgrund av detta har regeringen i december 2015 gett Försvarmakten och Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap uppdrag att återuppta planeringen för total försvaret. **Alla delar av samhället är beroende av en trygg energiförsörjning. Transporter och kommunikationer är vitala funktioner.** Mälarregionen förbrukar idag 20-25% av rikets drivmedel och förbrukningen kommer inte att minska framöver...Inte ens dagens depåstruktur är tillfredsställande ur ett risk- och sårbarhetsperspektiv. **Bergs Oljehamn är viktig för att Mälarregionen ska kunna försörjas med drivmedel både i en normalsituation och i händelse av höjd beredskap, kris eller krig.** En nedläggning av BO skulle påverka hela Mälarregionens bränsleförsörjning. (Dom sid 8)

Även Nacka Kommun har skyldighet att bevaka inte enbart intresset för bostadsförsörjning utan även totalförsvarets intressen.

Under störda förhållanden är det särskilt viktigt att drivmedel förvaras i närheten av brukarna (Stockholms-regionen) och att det finns möjlighet till skyddad lagring i bergrum. **Det föreligger ett mycket starkt allmänt totalförvarsintresse av att bränsle lagras i huvudstadens omedelbara närhet, eftersom det är ett militärstrategiskt viktigt område.** (Dom sid 9)

I samrådsförslaget till RUF 2050 anges följande: "Med ett stigande bränslebehov växer betydelsen av hamnar och andra terminaler för hanteringen.-- - **Lämpliga alternativ bör säkerhetsställas innan befintliga anläggningar läggs ner för att motverka sårbarhet i bränsleförsörjningen och att det uppstår nya transportmönster som leder till förändringar i både risknivåer och i antalet transportkilometrar på väg.** (Dom sid 20).

En avveckling av verksamheten vid Bergs Oljehamn till förmån för bostäder får i nuläget betraktas som en HYPOTES, vars genomförbarhet inte på något sätt är dokumenterad. (Dom sid 22)

En omfattande kapitalförstörelse

skulle en nedläggning av en välfungerande anläggning innebära, om Bolaget avvecklas i förtid.

Bolagets faktiska engångskostnad för en av etablering från fastigheten uppgår till:

- a) 65 -100 miljoner kronor
- b) Kostnader för att skapa en ny depåkapacitet på annan plats tillkommer.
- c) Investeringskostnad för **en helt ny depå** beräknas uppgå till **en miljard kronor**

Det är bara att inse att **kostnaderna lätt kan dubblas eller tredubblas** innan allt är klart.

(Titta bara på accelereringen av kostnaderna för skandalbygget av Nya Karolinska Sjukhuset.)

Nacka kommuns övriga argument framförda i Domen

Jag tycker Kommunens nonchalanta inställning till sitt ansvar att t.ex. bevaka totalförsvarets intressen är både oroväckande och skrämmande.

Exempel på ej vederhäftiga synpunkter som vilseleder allmänheten

1. Bolagets nuvarande verksamhet är **inte betydande** för Stockholm- och Mälardalens framtida bränsleförsörjning. (DOM sid. 14)

2. **En nedläggning** av Bergs Oljehamn och **omlokalisering** till annan plats är **inte olämpligt från ett risk- och sårbarhetsperspektiv**. (Dom sid 14)

3. **BO är en tung och miljöfarlig industri** (Dom sid 11)

Mig veterligen har **ingen olycka** skett här **sedan etableringen den 1 januari 1959!**

Verksamheten medför en förfölning av stadsmiljön. (Dom sid 12)

Lär av misstagen på Kvarnholmen: De extremt fula och höga husen som tillkommit det senaste året förstör Stockholms siluett inklusive kyrktorn på vackra Södermalm. **Ett skräckexempel på hur dagens förtätade stadsmiljö förfular omgivningen** – inte bara för de närmast sörjande...

4. **De närmaste bostäderna idag ligger 100 m ifrån oljedepån.**

Där bor jag själv med en makalös utsikt över Slussens inlopp, (tidigare såg jag 9 kyrktorn från min balkong, nu är Katarina och Högalidskyrktornen borta), Djurgården, Lidingö och Fjäderholmarna! Nu ska ett **mindre Manhattan** byggas upp framför köks- och vardagsrum och ta bort 50% av sjöutsikten. Jag har för övrigt aldrig på något vis störts av varken buller eller lukter de snart 13 år jag bott här.

5. **"Storängens villaområde är ett riksintresse för kulturmiljön och är belägen 1 km från BO."** (Dom sid 13)

So what? Cisternerna syns ju ej ens därifrån...

6. **"Från Nacka- Erstavik är det 2 km."** So what?

7. **"Och så har vi naturreservatet Nyckelviken alldeles intill".**

Ja, Nyckelviken kommer absolut att förändras till det sämre och ta stryk när horder av människor invaderar. Kommunen själv uttrycker sin undran om höghusen kommer att skugga känsliga 150 år gamla tallar. Se bilaga 2 **"Tomtarnas förtätade stadsplan"** införd i NVP den 2 jan. av bl.a. undertecknad.

Kommunens önsketänkanden

Detaljplaner i fem etapper 2019-2025. Genomförandet av nya detaljplaner 2022-2029.

Tidsplanen framstår som snäv. (Dom sid 18)

Det är möjligt att genomföra en strukturerad avveckling av depåverksamheten i takt med att fastigheten planeras och succesivt byggs ut med bostäder, verksamheter och infrastruktur. (Dom sid 12)

*Bergs Gård utgör ett potentiellt **etableringsområde** för arbetsplatser som väl låter sig integreras med bostäder. (Dom sid 11).*

Glöm inte bort hur det blev i Nacka Strand för 30 år sedan! Det tog 10 år innan företag etablerade sig här! Vad kostade inte det skattebetalarna i form av tomma lokaler? Nu sedan något år tillbaka har de flesta företagen stängt igen och flyttat härifrån!

Betänk också att bostadsmarknaden har svalnat av kraftigt under hösten 2017. Alla dessa planerade byggnationer i Jarlabergs närområde riskerar att bli stående halvfärdiga under betydligt fler år än vad byggnationstiden förutspår. Människor ska också kunna ha råd att bo i dessa hus! Det är inte enbart lyxlägenheter Nacka behöver utan hyresrätter som vanligt folk har råd att bo i utan bostadsbidrag!

Mitt slutomdöme och råd till kommunen och våra politiker är:

BESINNA ER OCH UTRED FÖRST

MER RIM OCH RESON

TÄNK FÖRST OCH

VERKSTÄLL SEDAN

MEN FRAMFÖR ALLT: GÖR EJ ALLT SAMTIDIGT!!!



Gunnela Bartholdi

Landåvägen 12, 131 49 Nacka, gunnelab@hotmail.com,

Tel .08 716 86 88, 076 23 44 23 5

Debatt/Insändare



Redaktör: Erik Ljones, tel: 555 266 28, debatt@nvp.se
NVP-Debatt, Box 735, 1331 24 Nacka. Texter tas emot t o m onsdag kl 17. Skriv gärna kort, max 2 500 tecken, och för repliker 1 500.

Tomtarnas förtätade stadsplan

Tyck till om Bergs gård!
Byggplanerna för Bergs gård (oljedepån) ligger nu ute på samråd till den 12 januari.

2 000 lägenheter planeras att byggas, en tät bebyggelse som oroar boende i Jarlberg.

Planen finns utställt i Nacka Forum. Detaljplanen är publicerad på

Nacka kommuns hemsida. Synpunkter skall lämnas till registrator.plan@nacka.se

Här kommer ett upprop!

Melodi: Midnatt råder (Tomtarnas julnatt)

1. Oro råder, tyst det är i husen / tyst i husen
Alla sova, ingen tycks ju bry sig / kaos väntar

Panga, borra, ladda dyna-
miten

Berget sprängs
2. När vi nu har alla läckra
faten / nyårsmaten

Skänk en tanke bevara
oljefaten / oljefaten

Tippa, tappa, tippa tippa
tipp tapp tipp tipp tapp

3. Staden växer med dom
höga taken / trånga gränder
Trappor, hissar, fordon
huller om buller / jädrans
muller

Tänk nu, skänk nu
kreativa tankar / om Bergs
plan

4. Friden borta spräng-
ning är framöver / kranar,
truckar

Vi Jarlbergsbor inför stor-
stad muckar / suckar,
suckar

Värna nu Toscanabyn på
höjden / vattenfröjd
5. Nyckelviken – fara blir
för djuren / och naturen
Mark att skövla, horder

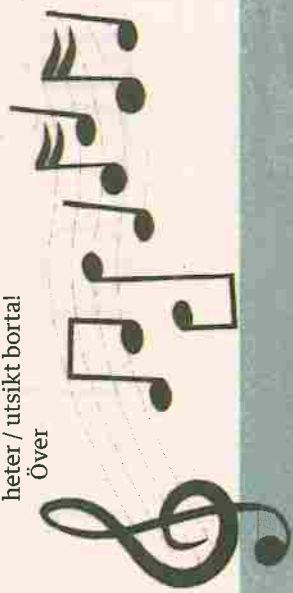
av oss stövla / tallar ryker
Värna krypen, alla orga-
nismen / i vår park

6. Klockan tickar, tiden
snart förliden / att påverka
Mer än dubbla antal lägen-
heter / utsikt borta!

Över

Saltsjön båttrafik i fara /
hög din röst!

Text: Gunnela Bartholdi och
Lena Almgren, Jarlberg



Opinion