

Motion till Boo Energis årsmöte 2021

Inledning

Boo Energis ledning har tagit initiativ till fastighetsutveckling på sin parkering. Förslag till byggnation redovisades i ett detaljplaneförslag sommaren 2020 som kom att kritiseras hårt. På den lilla parkeringen invid den mycket trafikerade Värmdövägen, lät Boo Energis ledning föreslå ett högt, överdimensionerat flerbostadshus, som inte skulle passa in i omgivningen (se bild nedan).

Denna stora byggnadskropp skulle skymma sikten i korsningen Vintervägen/Värmdövägen, där många förskole-/skolbarn passerar. Vidare skulle en ny utfart över cykelbanan vid Värmdövägen, skapa en konfliktzon mellan Boo Energis tunga fordon och snabba cyklister. Dessutom skulle ytterligare en ny utfart anläggas från Boo Energis fastighet mot smala villagatan Kärrstigen, i ett barnrikt villakvarter, vilket har mött mycket motstånd i området. Boo Energi's närmaste granne, en brf på Vintervägen 4, skulle drabbas vid sådan byggnation genom stora intrång, vilka definitivt skulle leda till överklaganden och rättsprocesser.

Skarp kritik riktades mot detaljplaneförslaget i namninsamlingar från 700 personer och det inkom även hundra yttrande från privatpersoner och organisationer.

Denna lilla trafikstörda markplätt lämpar sig inte för en exploatering för flerbostadshus. Konsult- och plankostnader, risken för överklaganden och rättsprocesser kan inte uppvägas av eventuella intäkter.

Som medlemmar i föreningen, ifrågasätter vi om det är förenligt med Boo Energis verksamhet att syssla med denna typ av fastighetspekulation. Insatserna är för höga. Vi oroas över att Boo Energi, med sin långa historia i Nacka och sitt fina varumärke och renomme' kan skadas om det byggs ovarsamt på platsen.

Bakgrund - omgivning

Parkeringen är liten som en villatomt och ligger precis framför Boo Energi's entre, invid korsningen Vintervägen och den tungt trafikerade Värmdövägen. Närmaste granne (Vintervägen 4) är en bostadsrättsförening med ca 18 lägenheter. Byggnaden är en gedigen, måttfull och välbevarad femtiotalbyggnad i tre våningar, belägen på en väsentlig större tomt. Byggnaden omges av träd och grönska. Se bild nedan, där kontrasten mot planförslaget 2020 även framgår.



Figur 24. Fasader med exempel på utformning mot Vintervägen för bebyggelseförslaget på fastigheten Björknäs 1:719 enligt alternativ 1. Grannbuset på Vintervägen 4 till vänster i bild. Illustration: Andersson Arfwedson

Problem

Redan idag finns det stora problem vid denna plats med varutransporter, lastbilar, besökare till matställen mm. En ytterligare byggnation av bostäder skulle innebära skymd sikt mot korsningen, nya besvärliga utfarter och ökad trafikosäkerhet i barns miljö.

Sakkunniga i bostadsrättsföreningen menar att förslaget var tekniskt, praktiskt och legalt omöjligt att genomföra. Tomten skulle skuggas och flera lägenheter skulle få otillräckligt ljusinsläpp. En del av deras fastighet skulle behöva ianspråkta för dräneringsarbeten om nybyggnationen skulle komma för nära tomtgränsen. Dessa brister utgör en grund för överklaganden och rättsprocesser.

Tomtens storlek och läget invid en bullerutsatt genomfartled är mycket dåliga förutsättningar för att skapa goda bostäder. Nybyggnationen skulle även skymma Boo Energi's karaktäristiska entre'. Många i Björknäs lämnade kritiska synpunkter och politikerna beslutade att hela planförslaget skulle omarbetas till en lägre skala.

Frågor till styrelsen

- Vad är den övergripande tanken; att utöka Boo Energis verksamhet till fastighetsutveckling/ uthyrning av bostäder eller att avyttra marken? Oavsett vilket, har vi i Boo Energi ansvar för platsen. Styrelsen kan inte skjuta över ansvaret för vad som planeras på kommunen, arkitekten eller en framtida ägare. Boo Energi kommer att förknippas med vad som händer på platsen för lång tid framöver.
- Hur motiverar ni att ledningen/styrelsen, med hög kompetens inom elproduktion och elhandel, nu även sysslar med fastighetsutveckling? Att styra sådana projekt förutsätter specifik kompetens inom det området.
- Boo Energi betalar för kommunens pågående planarbete och har egna kostnader för arkitekt och övriga konsulter. Hur mycket av Boo Energis pengar är hittills nedlagda och hur ser kostnadsprognosen ut? I ett reviderade planförslaget, kommer tillåten bebyggelse att ha reducerats och ytterligare konsultkostnader att ha tillkommit. Överklagas planen kan det innebära en ännu sämre kalkyl för Boo Energi.
- Boo Energis uppdrag är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom elhandel och annan förenlig verksamhet. Hur gynnas medlemmarna och isåfall med vilken summa?
- Eftersom många visat sig kritiska, kommer ett fortsatt planarbete att möta motstånd och överklaganden, med risk att Boo Energi's gedigna varumärke drabbas negativt. Vill styrelsen förknippas med en oförsiktig fastighetsutveckling?

Vår uppfattning är att det är en dålig ide' att använda föreningens resurser åt fastighetspekulation. Riskerna är för stora. Vi måste även värna Boo Energi's varumärke. Vi i Boo Energi har ett stort ansvar i frågan.

Björknäs 2021-04-30
Med vänlig hälsning

Lena Egerström
Johan Egerström