

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Moranviken, fastigheten Skogsö 12:1, Saltsjöbaden

Startpromemoria, principöverenskommelse samt budget för detaljplaneskedet

Beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Moranviken enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Moranviken Marina Fastigheter AB för fastigheten Skogsö 12:1 och del av fastigheterna Skogsö 2:24, Baggensudden 2:1 och Igelboda 2:1 inom stadsbyggnadsprojekt Moranviken, enligt bilaga 2 till detta ärende.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Moranviken med 0,4 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026 samt för 2027 och framåt. Detta fördelat på 5,0 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,6 miljoner kronor i investeringsutgifter för perioden 2024-2026. Och för perioden 2027 och framåt 1,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och 1,9 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Moranviken, beläget inom det nuvarande båtvarvsområdet, vid Skogsövägen i Saltsjöbaden. Inriktningsbeslutet innefattar startpromemoria som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, en principöverenskommelse som reglerar huvudsakliga ansvars- och kostnadsprinciper samt budget för detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut. Beslutet är nödvändigt för att starta stadsbyggnadsprojektet och arbete med att ta fram en ny detaljplan.

Projektet syftar till att möjliggöra småskalig bostadsbebyggelse så som radhus, parhus och ett fåtal mindre flerbostadshus på det nuvarande båtvarvsområdet inom fastigheten Skogsö 12:1 samt bekräfta nuvarande användning som småbåtshamn inom vattenområdet.

Exploatören är markägare till större delen av området, fastigheten Skogsö 12:1, resterande delar ägs av kommunen.

Parterna är i föreslagen principöverenskommelse överens om att inriktningen i projektet är att nya anläggningar så som gator, vägar och parker inom projektområdet inte ska utgöra kommunala allmänna anläggningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslås tilldela Moranviken en budget om 0,4 miljoner kronor netto fördelat på 6,9 miljoner kronor i investeringsinkomster och 6,5 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser medel för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet till och med genomförandebeslut.

Stadsbyggnadsprojektet bidrar till kommunens mål genom att bidra till attraktiva livsmiljöer i hela Nacka med blandad bebyggelse och en självfinansierad stadsutveckling.

Handlingar i ärendet

Protokoll från kommunstyrelsen den 16 december 2024 § 321 (*bordläggning*)

Protokoll från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 december 2024 § 152

Tjänsteskrivelse daterad den 15 november 2024

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Principöverenskommelse

Bilaga 3 Ärendeöversikt

Yrkanden

Agnes Palinski (M), yrkade bifall till utskottets förslag I yrkandet instämde Mikael Carlsson (NL), Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Karin Teljstedt (KD).

Johanna Kvist (S) yrkade bifall till följande tillägg till utskottets förslag:

”Att uppdraget även inkluderar att titta på om småskaliga verksamheter kan finnas inom området.”

Desha Svenneborg (MP) yrkade avslag på utskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade inledningsvis att det fanns följande förslag: Agnes Palinskis bifallsyrkande och Desha Svenneborgs avslagsyrkande, samt ett tilläggsyrkande från Johanna Kvist.

Ordförande ställde först Agnes Palinskis bifallsyrkande mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med Agnes Palinskis yrkande.

Därefter ställde ordföranden Johanna Kvists tilläggsyrkande mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå förslaget.

Protokollsanteckning

Agnes Palinski lät anteckna följande för Moderaterna:

Vi vill betona vikten av att redan i detta skede lyssna in boende i närområdet samt i Saltsjöbaden, inklusive Saltsjöbadens Hembygdsförening, Villaägarföreningen och andra relevanta aktörer. En tidig och inkluderande dialog med dessa grupper skapar bättre förutsättningar för ett väl förankrat resultat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Vidare vill vi understryka att det är av stor betydelse att säkerställa en vinteruppställningsplats för båtar i Nacka och säkra båtplatser och allmänhetens tillgång till stränder och kajer. Som skärgårdskommun är båtlivet en viktig del av Nackas identitet, och det är därför avgörande att vi finner långsiktiga lösningar för båtägare inom kommunens gränser, även under vinterhalvåret. Miljöpartiets förslag, om än kanske inte riktigt genomtänkt, att flytta båtuppläggningsplatser för Nackabåtarna till Södertälje, Norrköping och Oxelösund känns orealistiskt och vittnar om att man inte riktigt förstår båtlivets förutsättningar. Vi vill fortsatt ha båtuppläggningsplatser i närområdet och nu finns planer på det i Gungviken.

Johanna Kvist lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi har vid upprepade tillfällen lyft att det är problematiskt att varv och verksamhetsområden ersätts med bostäder. Det är viktigt att det finns en blandning av bostäder, verksamheter och service, med mera, för att Saltsjöbaden ska vara en levande del av vår kommun. Som vi förstått har det varit svårt att få varvsverksamheten att gå runt ekonomiskt och har drivits med förlust. Det är synd att varvsverksamheten inte kan fortsätta i området. Därför la vi ett tilläggsyrkande så att uppdraget även inkluderar att titta på om småskaliga verksamheter kan finnas inom området.

Det är även viktigt att bevara den marina miljön och att verksamhet kan leva kvar. Det gäller även båtplatserna som borde kunna utökas om behov och efterfrågan finns. Vi ser också att det är viktigt att området saneras för att undvika och förhindra att miljögifter sprids. Om området ska utvecklas med bostäder ser vi också framför oss att det öppnas upp för allmänheten så att vattenområdet kan nyttjas av fler.

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig positiva till att utveckla området på ett sätt som balanserar behovet av bostäder med bevarandet av områdets kulturhistoriska värden och rekreationsmöjligheter. De ytor som är närmast vattnet bör planläggas som allmän plats med strandpromenad och säkerställd tillgänglighet. Samtidigt vill vi framhålla vikten av att projektet genomförs med stor varsamhet för att säkerställa att den småskaliga karaktären bevaras och att Moranvikens unika marinamiljö skyddas. Vi anser att fortsatt dialog med lokalsamhället är central för att skapa ett projekt som speglar invånarnas behov och intressen. Vi förutsätter också att åtgärder vidtas för att minimera negativa effekter på den biologiska mångfalden och att tillgången till grönområden för rekreation bevaras. Nackalistan ser fram emot att följa projektets fortsatta utveckling och dess bidrag till att skapa attraktiva och hållbara boendemiljöer i Nacka.

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är ianspråktagen mark som föreslås utredas i detaljplanen vilket är en förutsättning för vänsterpartiet, likaså att angränsande skogsområden inte kommer att ingå på något sätt i exploateringen. Exploateringsgraden på 100 lägenheter och radhus kan för Vänsterpartiets

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

del visa sig för stor men vi avvaktar detaljplanen för en bedömning av lämpligheten med en så stor exploatering. Det är viktigt att se på den förändrade trafiksituationen med så många fler boende och med en kilometer till kollektivtrafik är det rimligt att anta att privatbil blir det vanligaste transportmedlet utanför rusningstrafik. Därav blir det viktigt att utreda samtidigt hur cykeltrafik kan stimuleras och göras säker på Skogsövägen.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet ser inte att detta är ett prioriterat projekt att genomföra. Dels får området långt till kollektivtrafik, dels saknar vi redovisningen över tillgången till marin verksamhet (som båtförvaringsplatser) och planen för detta. Det kan inte vara så att vi tar bort något som det finns en brist av för att ta i anspråk ny mark och anlägga marin verksamhet där.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande