§ 459 KFKS 2010/502-214

Detaljplan för Morningside Marina, i Fisksätra-Saltsjöbaden

Antagande

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Morningside Marina.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Morningside Marina är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.
Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning. Bostadshusen planeras att uppföras längs med Duvnäsvikens södra sida. I husens bottenvåningar möjliggör planförslaget verksamhetslokaler. En allmän kajpromenad skapas utmed vattnet längs med den nya bebyggelsen. Kommunala vatten- och spillvattenledningar byggs ut till området och kommer även kunna försörja intilliggande fastigheter med VA. Saltsjöbadsvägen rustas upp fram till planområdet och därmed förbättras trafiksäkerheten.
Det bedöms att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i översiktliga planer och strategiska dokument har tillgodosetts. Förslaget är att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Morningside Marina.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 30 november 2020, § 292
Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling, daterad den 10 november 2020
Bilaga 1 Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden, den 21 oktober 2020 § 235
Bilaga 2 Tjänsteskrivelse till miljö-och stadsbyggnadsnämnden, KFKS 2010/502-214
Bilaga 3 Granskningsutlåtande 2
Bilaga 4 Plankarta
Bilaga 5 Planbeskrivning
Bilaga 6 Gestaltnings program

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD) och Khashayar Farmanbar (S), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Rolf Wastesson (V) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Martin Sääf (L), Esa Örmä (SD), Sidney Holm (MP) och Majvie Swärdh (S), att förslaget skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde kommunstyrelsens förslag mot avslag, och fann att kommunfullmäktige hade beslutat i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Reservationer

Monica Brohede Tellström (L) reserverade sig för Liberalerna.

Christina Ståldal reserverade sig för Nackalistan och angav följande.
"Det kan inte bli annat än ett avslagsyrkande och reservation på denna plan från Nackalistan. Länsstyrelsens kritiska påpekande till planen är en viktig faktor. Att inkräkta på riksintresset för infart och kustmiljö mot Stockholm är en sak som Nackalistan inte vill bidra till. Andra faktorer är höjden över nuvarande vattennivå som är för låg för kommande vattennivåhöjningar. Barns lekmiljö är alltför begränsad för att leva upp till barnkonventionen i kombination med en farlig trafikmiljö utanför knuten. Miljön förutsätter också ett eller flera bilinnehav och platsen ligger långt från allmänna kommunikationer. Risk för urspårning av tåg vid en olycka är ytterligare en negativ sak. Försämrad cykelmiljö och att en alternativ bussförbindelse till Fisksätra/Saltsjöbaden omöjliggörs är andra. Bullerproblem kommer heller inte att åtgärdas vid källan vilket borde vara fallet. Att bara kunna öppna ett enda fönster i söderläge är inte en god ljudmiljö utan snarare en lyxslum. Andra negativa delar är byggnadernas höjd och arkitektur och det massiva intrycket som det gör i en känslig kustmiljö och det avsteg som det skulle innebära mot övrig bebyggelsekaraktär i känslig Duvnäsmiljö som är mer småskalig."

Esa Örmä reserverade sig för Sverigedemokraterna och angav följande.
"Sverigedemokraterna reserverar sig mot hela projektet i rubriken, exploateringsavtal som detaljplan.
Projektet har något positivt, nämligen att det inte tar i anspråk grönytor samt att närboende får kommunala avlopp. Också problemet marksanering kunde sannolikt lösas.
Dock väger det negativa tyngre:

1. Platsen där den byggs är utsatt för buller från Saltsjöbanan som ökar varje år när trafiken blir tätare.
2. Fordonstrafiken, både under och efter byggtiden, skulle tillsammans med trafiken till båtplatser bli enorm. På sommaren är trafikmängden hög redan nu och alla möjliga parkeringsytor är utnyttjade. Saltsjöbadsvägen kan inte heller stängas för trafiken när den behövs för Saltsjöbanans ersättningstrafik.
3. Saltsjöbadsvägen är den enda cykelvägen från Fisksätra vidare mot resten av Nacka. Redan idag är det mycket farligt att cykla där. Saltsjöbadsvägen är också populär bland motorcyklister.
4. Det finns inga allmänna kommunikationer längs Saltsjöbadsvägen.
5. Barnen skulle inte ha lekmöjligheter förutom några sandlådor.

Båtplatsägarna får också större problem med att utnyttja sina båtplatser på marinan."

Lisskulla Zayane reserverade sig för Miljöpartiet och angav följande.
"Miljöpartiet tycker att förslaget om exploatering av området vid Morningside Marina är synnerligen dåligt vilket vi har framfört många gånger tidigare. Vi har bland annat svårt att se var barn skulle kunna få plats inom planområdet och vi politiker kan ju inte bestämma att barnfamiljer inte får bosätta sig där. Eftersom planområdet varken har eller kommer att få kollektivtrafik inom promenadavstånd bygger man in ett bilberoende och ökad biltrafik. Bullersituationen invid Saltsjöbanan gör att det riskerar bli väldigt kostsamt om bullerberäkningarna inte stämmer eller om exploatören inte lever upp till sina åtaganden. Att tillåta byggande under Länsstyrelsens lägsta grundläggningsnivå för byggnader anpassat till höjda havsnivåer på grund av klimatförändringarna är inte heller särskilt ansvarstagande."

Rolf Wastesson reserverade sig för Vänsterpartiet och angav följande.
" Vänsterpartiet har, ända sedan projektet initierades, varit emot att detaljplanen färdigställes och bygget genomförs. Vårt främsta argument emot projektet har varit att det ytterligare ökar bilberoendet eftersom närmaste kollektivtrafik ligger för långt från det tilltänkta bostadsområdet. Det är ett typiskt projekt av karaktären "lyxbostäder" som Nacka inte behöver.
Trots typen av bostäder så har området ett flertal inneboende problem. Det frästa är att området är synnerligen bullerutsatt då Saltsjöbanan går alldeles i anslutning till de tänkta byggnaderna. Någon bullerdämpning av banan är inte tänkt att utföras utan problemen löses främst genom ljudisolerade fönster. Det innebär dock att utemiljön är synnerligen bullerutsatt. Vår grundinställning är att buller ska dämpas vi källan, inte genom isolerade fönster. Risken finns dessutom att SL kan komma att tvingas utföra bullerdämpande åtgärder istället för exploatören.
Området är också dåligt utifrån ett barnperspektiv, bullret i utemiljön är ett skäl till det. Gamla Saltjöbadsvägen är ett viktigt cykelstråk. Den ökade biltrafiken som området kommer att medföra, i kombination med att inga särskilda anordningar för cykeltrafiken görs, innebär olycksrisker.
Regionen har också i samband med granskningen framfört synpunkter på att den tilltänkta ändringen av vägen i anslutning till området kommer att innebära att busstrafik på vägen omöjliggörs. Under perioder när Saltsjöbanan inte kan trafikeras går ersättningsbussar den aktuella vägen och det kan alltså komma att förhindras i en framtid. Kommunen har menat att så inter kommer att bli fallet men detta har inte avspeglats i uttalanden från regionen. Begränsas förutsättningen för ersättningsbussar medför det allvarliga konsekvenser för Fisksätra och övriga bostadsområden längre ut i Saltsjöbaden.
Ett annat perspektiv på exploateringsavtal och detaljplan är byggnationen i relation till havsytan, kommunen arbetar med en klimatanpassningsplan för att undvika skador i framtiden på grund av klimatförändringar, tex, höjt vattenstånd i havet. Samtidigt föreslår man bebyggelse en meter under nu idag gällande riktlinje för hur högt över vattnet det är

lämpligt att bygga. De är att förvänta sig att den nya klimatanpassningsplanen kommer höja det i dag rekommenderade tre meter över havsytan idag för bebyggelse till ett högre värde. Sammanfattningsvis anser Vänsterpartiet att projektet Morningside Marina inte bör genomföras."

Majvie Swärdh reserverade sig för egen del och angav följande.
"Området är inte lämpligt för byggnation som förslaget till detaljplan ser ut nu. Trafiksituationen är inte tillfredsställande, gäller alla trafikslag – gående, cyklister, bilister. Barnens väg till skolan blir riskfylld. Tung trafik förekommer på Saltsjöbadsvägen. Med detta antal nya bostäder kommer trafiken i området att öka. Avståndet till kollektivtrafik och t ex mataffärer gör att behovet av bil ökar för de som flyttar dit. Området kommer att störas av buller då det kommer att ligga nära Saltsjöbanan. Planeringen av 12-minuterstrafik på Saltsjöbanan pågår, en hastighetsreduktion, för att minska bullret, skulle sannolikt göra detta omöjligt. Utemiljön påverkas negativt av trafik och buller."

Protokollsanteckningar

Cathrin Bergenstråhle lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.
"Vi ser många fördelar med detaljplanen för Morningside Marina, inte minst för miljön. Ett område som idag är inhägnat blir öppet och tillgängligt med kajpromenad som allmänheten får tillträde till. Förorenad mark ska saneras. Det blir en trottoar längs Saltsjöbadsvägen, vilket förbättrar trafiksäkerheten. Kommunalt vatten och avlopp ska dras fram till både denna och omgivande fastigheter, vilket gör att utsläpp från enskilda avlopp ut i Duvnäsviken kommer att försvinna. Dessutom blir det ca 40 nya lägenheter med väl anpassad gestaltning – träfasader och sedumtak – med fin utsikt över Duvnäsviken. Allt blir faktiskt bättre med denna plan, vi har svårt att se hur man kan vara emot dessa förbättringar. Hur kan övriga partier försvara miljöföroreningar och dagens instängda område?"

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.
"Planerna för Morning Side Marina har pågått länge och genomgått många ändringar. Planen kan med rätt genomförande förbättra kvaliteterna i området och bidra till dess särskilda karaktär. Marken i området och kustremsan är idag förorenat efter alla år med den båtmarina som har varit där. Saneringen som planeras ske i samband med denna plan är en viktig miljöåtgärd. Att grannfastigheterna i samband med denna plan också ansluts till kommunalt vatten och avlopp är en stor och strukturell förbättring för miljön och hållbarheten. Trafiksituation skapar idag osäkerhet för boende och barn. I samband med denna plan förbättras trafiksituationen avsevärt med möjlighet till trottoar och fartdämpande åtgärder. Avståndet på 800 meter till kollektivtrafik är i paritet med de flesta andra fastigheter i området, om än i längsta laget. Bullersituationen har varit utmanande. Vi hade förstås gärna sett att bullerdämpande åtgärder skulle ske i direkt anslutning till Saltsjöbanan, då detta inte varit möjligt planeras bullerplank vid fastigheterna. Det är en lösning liknande det som finns i Järla sjö längs delar av Saltsjöbanan som visat sig fungera.

Strandremsan blir till skillnad från idag tillgänglig med möjlighet till strandpromenad och om kundunderlaget finns förhoppningsvis glasskiosk eller liknande verksamhet. Höjden på byggnaderna är det som har diskuterats mest bland de som hört av sig till oss med kritik, och självklart hade lägre höjd kunnat vara lika eller mer önskvärt, men bedömningen har varit att projektet då blir ogörbart. När vi gör en helhetsbedömning av planen med miljöfördelar, förbättrad trafiksituation och tillgängliggörande av strandremsan ser nettot ut dock att väga till fördel för projektet. Vi kommer också i varenda steg bevaka och tillse att projektet ska genomföras varsamt och kvalitativt."

- - - - -