

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 292

KFKS 2010/502-214

Detaljplan för Morningside Marina, i Fisksätra-Saltsjöbaden

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Morningside Marina.

Ärende

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 Duvnäs vikens 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 kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 november 2020, §203

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

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL), Esa Örmä (SD), Sidney Holm (MP), Tomas Ottosson (V) och Emelie Friberg (S) att förslaget skulle avslås.

Cathrine Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Khashayar Farmanbar (S) och Hans Peters (C), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från stadsutvecklingsutskottet mot avslag, och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med förslaget från stadsutvecklingsutskottet.

Reservationer

Gunilla Grudevall-Steen reserverade sig för Liberalerna.



Mikael Carlsson 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 urspärning av tåg vid en olycka är ytterligare en negativ sak. Försämrade 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. Grunderna är desamma som Sverigedemokraterna har tillkännagivit genom en följd av inlagor till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden: byggverksamhet och färdiga byggnader kommer att minska Nackas totala grönyta, på en plats som idag är glest och sparsamt utnyttjad, med stora rekreativvärden genom sin gröna karaktär och fritidsbåtsaktiviteten.

Buller och ökad trafik, både under och efter byggtiden, belastar den fysiska miljön i området. Det kan också förutsägas problem med att få allmänna kommunikationer till området att fungera, och båtplatsägarna får också större problem med att utnyttja sin rådighet över sina båtplatser på marinan.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 november 2020



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Tomas Ottosson 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 främsta 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 vid 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.”

Sidney Holm 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

till höjda havsnivåer på grund av klimatförändringarna är inte heller särskilt ansvarstagande.”

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.



”Vi ser många fördelar med detaljplanen för Morningside Marina. 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 Duvnäsvisken kommer att försvinna. Dessutom blir det ca 40 nya lägenheter med väl anpassad gestaltning – träfasader och sedumtak – med fin utsikt över Duvnäsvisken.”

Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna:

”Liberalernas bedömning av detaljplanen för Morningside Marina var från början och är fortfarande att platsen är olämplig för fem flerbostadshus med cirka 40 lägenheter. Bostäderna kommer att ligga inklämda mellan kajer, väg och järnväg. Utemiljön blir farlig åt alla håll och allt annat än barnvänlig. Gårdsutrymmen för utelek blir ytterst små och cykelvägen till skolan farlig. Utrymme att bredda Saltsjöbadsvägen finns inte. Cyklar måste färdas på körbanan, trots att tung trafik förekommer. Om Saltsjöbanans ersättningsbussar kan använda Saltsjöbadsvägen är en öppen fråga. Avståndet till närmaste kollektivtrafik - Saltsjö-Duvnäs station - är 800 meter, vilket är dubbelt så långt som rekommenderat vid ny bebyggelse. Avståndet till Ektorps centrums butiker är drygt 2 km. Dessutom behöver stora ansträngningar göras för att klara åtminstone de bullergränser, som brukar gälla för mer tätbebyggda områden. Inte minst är närheten till Saltsjöbanan ett problem. Ansvaret för att bullergränserna hålls har lagts på fastighetsägaren. Fem flerbostadshus passar inte på platsen. Därför reserverar sig Liberalerna mot beslutet.”

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Projektet Morningside har stötts och blötts under lång tid. Vi Socialdemokrater har under resans gång ställt tydliga krav på att buller, trafik och en rad andra problem ska vara lösta. Samtidigt så kan projektet, rätt utformat, förbättra kvaliteten i området och förbättra tillgängligheten och säkerheten på vägen. I det förslag som nu läggs fram finns flera avväganden att göra och vi håller fortfarande på att se över hur väl förslaget möter våra krav.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------