

§ 270

KFKS 2010/502-214

Detaljplan för Morningside marina Erstavik 25:38 m.fl. fastigheter i Fisksätra-Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärendet

Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning. Bostadshusen uppförs längs med Duvnäs vikens södra sida. I husens bottenvåningar möjliggör planförslaget verksamhetslokaler. En allmän kajpromenad skapas utmed vattnet längs med den nya bebyggelsen. Vidare byggs kommunala vatten- och spillvattenledningar ut till området och kommer även kunna försörja intilliggande fastigheter med VA.

Synpunkterna under granskningstiden från boende har främst handlat om höjderna på den tillkommande bebyggelsen och trafiksituationen på Saltsjöbadsvägen. Länsstyrelsen hade främst synpunkter på strandskydd, grundläggningsförutsättningar och den spårnära bullerskärm som krävs för att planen ska kunna genomföras. Synpunkterna har lett till vissa ändringar och förtydliganden i plankartan, bland annat gällande höjder och buller.

Exploatören bekostar de allmänna anläggningar som ingår i planen samt bulleråtgärder vid Saltsjöbanan. Kommunen bekostar utbyggnaden av VA till fastigheter vid Saltsjöbadsvägen. Dessa fastigheter betalar anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-22

Bilagor:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

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

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Filip Wiljander (M), Christer Lydig (M) och Helena Westerling (S), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Martin Sääf (L), Ronald Eriksson (V) och Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med förslag till beslut.

Votering begärdes och verkställdes.

För beslut i enlighet med förslag till beslut röstade Cathrin Bergenstråhle (M), Jan-Eric Jansson (KD), Helena Westerling (S), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Christer Lydig (M), Filip Wiljander (M) och Johan Krogh (C).

För avslag på förslag till beslut röstade Martin Sääf (L), Sidney Holm (MP), Ronald Eriksson (V) och Christina Ståldal (NL).

Thomas Josefsson (S) avstod från att rösta.

Med 8 röster mot 4 beslutade nämnden i enlighet med förslag till beslut.

Angela Jonasson anmälde att hon ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

Reservationer

Martin Sääf (L) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Platsen för dessa fem flerbostadshus med totalt 40 lägenheter är ur alla synpunkter totalt olämplig. 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 får färdas på körbanan, trots att tung trafik förekommer och Saltsjöbanans ersättningsbussar i långa perioder trafikerar vägen. Avståndet till närmaste kollektivtrafik - Saltsjö-Duvnäs station - är 800 meter, vilket

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

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. Liberalerna har från början ifrågasatt möjligheterna att bygga bra bostäder på platsen och slutresultatet bekräftar att så inte är fallet. Det är därför vi reserverar oss mot beslutet”

Roland Eriksson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vänsterpartiet har under hela ärendets långa historia varit emot byggande av bostäder på denna plats. Det är norrslutning och inklämt mellan vatten, väg och järnväg vilket gör platsen oduglig som bostadsområde. Det är enbart markägarens vinstintresse som ligger som grund för detta förslag - i det borde vara kvalitet i boendet som ska vara grund för framtidens bostäder.”

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för nackalistans grupp:

”Vissa ärenden och byggplaner ska man inte ha barnperspektivet till, enligt en moderat ledamot i MSN. Det kanske tydligt skulle markeras i denna plan för detta projekt har mycket riktigt inget positivt barnperspektiv, ett av många brister. Mot bakgrund av alla negativa konsekvenser med projektet kan man undra över vad det är som gör att en majoritet av både opposition och majoritet går på tvärs mot dessa. Slutsatsen kan vara en kombination av prestige, lyhördhet till markägare/byggherre men inte till övriga ansvariga myndigheter, engagerade Duvnäsbör och sunt förnuft. Snart är det val och domen kommer att falla röstmässigt hårt över de som lät detta onödiga byggprojekt bli verklighet. Det innebär risker vad gäller osäker husgrund och sättningar, buller, minimala uteplatser och lekplats och barnsäkerhet, för att nämna några faktorer. Nackalistan har hela tiden varit emot projektet trots de ändringar som är gjorda och reserverar oss mot beslutet. Vi gläder oss åt att Liberaler, Miljöpartiet och Vänsterpartiet har samma inställning som Nackalistan i denna fråga.”

Thomas Josefsson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Jag har under hela handläggningstiden för detta projekt hävdad att detaljplanens utformning leder till ökade olycksrisker för cyklister på Saltsjöbadsvägen. Utifrån min erfarenhet av cykling längs Saltsjöbadsvägen, uppstår den största faran för cyklister vid omkörningar, då behovet av vingelutrymme ofta inte respekteras. Denna typ av fara ökar nu, eftersom den planerade gångbanan från Morningside till Strandpromenaden innebär en smalare körbana plus en trottoarkant på denna sträcka. Även de planerade ”timglasen” kan

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

leda till ogenomtänkta omkörningar. Jag delar således inte planbeskrivningens bedömning att det blir ”betydligt bättre trafiksäkerhet än idag”.

Tyvärr har jag inte fått gehör för en detaljplan som medger att kommunen kan bygga en regelrätt gång och cykelbana som skulle reducera olycksriskerna istället för att öka dem. Extra beklagligt finner jag att nämnden inte ens har tagit fasta på förslaget från den socialdemokratiska gruppen att utvidga området för ”Huvudgata”, så att det åtminstone hade blivit möjligt att i ett senare skede – ha en regelrätt gång-cykelbana på åtminstone en tredjedel av den aktuella sträckan, (se protokollsanteckning från nämndens möte 6 juni 2017).

I min vision för framtida cykelväg från Saltsjöbaden/Fisksätra ingår bl.a. att kommunen bygger en cykelväg som förbinder Kranglans väg med Stubbsundsvägen. Då slipper man cykla på den smala och farliga delen av Saltsjöbadsvägen mellan Saltsjö Duvnäs station och Storängen. Men då är det angeläget att trafiksäkerheten för sträckan förbi Morningside är så stor som möjligt.”

Jan-Eric Jansson (KD) lämnade följande anteckning till protokollet med instämmande av Johan Krogh (C), Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M), Joakim Franklin (KD), Helena Westerling (S) och Henrik Unosson (S):

”Avgörande för vårt ställningstagande är att detaljplanens antagande förutsätter ett antal krav som ska uppfyllas för att fastigheten ska få bebyggas. Vi markerar följande förutsättningar:

- Den spårnära bullerskärmen är en förutsättning för att planen ska få genomföras
- Att bullerskärmen är reglerad i avtal.
- Att området för upphävande av strandskydd minskas enligt länsstyrelsens yttrande.
- Att det på plankartan finns information hur grundläggningen ska ske med hänsyn till svåra markförhållanden
- Att resonemanget kring risk har utvecklats utifrån länsstyrelsens förfrågan
- Att plankartan visar att nivån för stomljud och vibrationer uppfylls.
- Att det genom införandet av bruttoarea säkerställts att antal våningar blir som föreslagits.”

Sidney Holm (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4–5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet. Utöver detta har projektet alltför många brister.

Vi har 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. Den planerade gång- och cykelbanan för en så pass stor exploatering är allt annat än tillfredsställande. Eftersom planområdet

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 för kommunen om bullerberäkningarna inte stämmer eller om exploatören inte lever upp till sina åtaganden.”

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