

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen angående detaljplan för Morningside Marina i Fisksätra-Saltsjöbaden (i Nacka kommun)

Nacka kommun, nedan kommunen, inkommer med yttrande i mål nr P 12853-21 över aktbilaga 20-26.

Inledningsvis vill kommunen ange att kommunen vidhåller vad som anförts tidigare i ärendet och i överklagan till Mark- och miljööverdomstolen. Utöver detta vill kommunen lägga till följande.

Buller

Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att bestämmelserna i den aktuella detaljplanen, detaljplan för Morningside Marina i Fisksätra-Saltsjöbaden i Nacka kommun, om hur bostäderna ska utformas med avseende på trafikbuller är i enlighet med bestämmelserna i trafikbullerförordningen och motsvarar vad som är en godtagbar boendemiljö med hänsyn till trafikbuller.

Som kommunen tidigare har anfört så anser kommunen att heltäckande bullerutredningar har gjorts och korrekta bedömningar om att det är möjligt att utforma de planerade bostäderna på ett sätt så att planbestämmelserna om buller kan innehållas. Kommunen vill särskilt framhålla att bedömningen om att riktvärdena för buller kan uppfyllas har gjorts utifrån en spårtrafik på Saltsjöbanan med befintliga fordon och dessutom utifrån uppgifter från SL med ett teoretiskt scenario med hastighet och turtäthet som dock i praktiken inte kan genomföras med befintliga fordon. Den kommande upprustningen av Saltsjöbanan kommer sannolikt innebära att marginalerna till riktvärdena blir större när upprustningen blir klar.

Strandskydd

Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att de områden där strandskyddet har upphävts är ianspråktaga på ett sätt att områdena inte längre är av betydelse för strandskyddets syften. Intresset av att använda områdena på det sätt detaljplanen anger väger tyngre än strandskyddsintresset. Det har funnits skäl att upphäva strandskyddet.

Länsstyrelsen har vid granskning 2 av detaljplanen angivit i sitt yttrande att stora delar av vattenområdet är ianspråktaget med långa brygganläggningar. Växt- och djurlivets värden bedömdes som låga i det området. Däremot ansåg länsstyrelsen att ett område väster om bryggorna inte var ianspråktaget och att det inte fanns skäl att upphäva strandskyddet inom

detta område. Kommunen minskade området för strandskyddsupphävande utifrån länsstyrelsens yttrande.

Vid sin bedömning av att stora delar av vattenområdet var ianspråktaget utgick länsstyrelsen, i granskning 2, från att kallbadhuset som skulle placeras längst ut på en av bryggorna skulle vara utanför strandskyddat område, men angav att kommunen behövde tydliggöra var gränsen för strandskyddat område var belägen. Efter granskning tydliggjorde kommunen strandskyddat område genom en markerad linje i detaljplanekartan.

Översvämningsrisk och förhöjda havsnivåer

Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att kommunen genom bestämmelserna i detaljplanen har säkerställt att byggnaderna uppförs med hänsyn tagen till risken för översvämningsrisk. Kommunens bedömning är att exploateringen är genomförbar med de krav som ställs. Kraven i planbestämmelserna är att bostäder och bostadsentréer ska placeras minst +2,7 meter över nollplanet. För entréer under +2,7 meter ska det finnas en alternativ vattensäker entré. Lokaler får placeras vid en lägre nivå om vattentät grundkonstruktion uppförs. Bostäder hamnar inte under rekommenderad nivå. Bostäder placeras ovanför kajen och nås från entréer minst +2,7 meter över nollplanet, bostäderna hamnar högre eftersom de måste förhålla sig till Saltsjöbadsvägen och dessutom ha en friyta på 3 meter till kajen.

Dagvattenutredningen

Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att hanteringen av dagvatten har hanterats på ett godtagbart sätt genom planbestämmelser och reglering i exploateringsavtal. I detaljplanen finns bestämmelserna b1 som reglerar att minst 75 % av takytan ska vara vegetationsklädd och b2 som reglerar att högst 50 % av markytan får hårdgöras. I exploateringsavtalet förbinder sig exploatören att följa kommunens dagvattenstrategi.

Trafiksäkerhet

Kommunen anser i likhet med mark- och miljödomstolen att trafiksituationen och frågan om trafiksäkerhet har utretts i tillräcklig grad och att behovet av en god trafikmiljö är tillgodosett. De åtgärder som kommer vidtas vid ett genomförande av detaljplanen kommer att förbättra trafiksituationen på vägsträckan inom planområdet. Den tekniska förprojektering som genomförts behandlar bland annat trafiksäkerheten i projektet, både under och efter bygg- och underhållsperioderna. Förstudien visar hur Saltsjöbadsvägen ska utformas så att trafiksäkerheten säkerställs.

Risk för urspårning

Den riskbedömning som har tagits fram för urspårning och olyckor med tåg på Saltsjöbanan visar att risken för urspårning är mycket liten. Genom exploateringsavtal kan det säkerställas att skyddsåtgärder utförs som minskar risken att ett urspårat tåg lämnar banken som järnvägen (Saltsjöbanan) ligger på. Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att frågan om urspårningsrisk är hanterad i tillräcklig grad.

Exploateringsgrad och planens tydlighet

Av kommunens översiktsplan framgår att det aktuella området med omgivning består av gles blandad bebyggelse, vilket innebär områden med låg exploateringsgrad med friliggande småhus,

radhus och låga flerbostadshus. Översiktsplanen anger att planområdet kan kompletteras med viss bebyggelse längs Duvnäs vikens södra sida. Småbåtshamn kan utvidgas något. Förtätning anses möjlig där karaktär i huvudsak kan bibehållas. Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att den exploateringsgrad som planen medger överensstämmer med vad som anges i översiktsplanen.

Kommunen anser att detaljplanen tydligt anger tillåten höjd på byggnader, vilken mark som kan bli föremål för inlösen och vilket område som omfattas av planen. Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att detaljplanen uppfyller plan- och bygglagens krav på tydlighet.

XXX XXX

Kommunstyrelsens ordförande
Nacka kommun

XXX XXX

Stadsbyggnadsdirektör
Nacka kommun