

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 157

KFKS 2011/237-214

Detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för Fisksätra marina, Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1, Brantvägen i Fisksätra, Nacka kommun

Beslut

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

Ärendet

Planområdet omfattar Fisksätra marina och en mindre del väster om marinan vid Fisksätra holme och badplatsen där. På fastigheten finns en huvudbyggnad (marincentret). Byggnaden används idag till marina verksamheter som båtsnickeri, segelmakeri och kontor för dessa på de nedre våningsplanen. De nyare verksamheterna på våning 4 och 5 i byggnaden omfattar museum och restaurang. Den befintliga småbåtshamnen innehåller idag cirka 275 båtplatser. Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av småbåtshamnen från dagens cirka 275 båtplatser till 500 båtplatser samt möjliggöra hallar för båtförvaring. Syftet är även att möjliggöra allmänhetens tillträde till Fisksätra pir genom att anlägga allmän väg och gångväg till piren och planlägga piren som allmän plats. En allmän gångväg ska även gå till Skogsö naturreservat via en strandpromenad, delvis genom marinan. Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken har därför upprättats för planen.

Ekonomiska konsekvenser

Inom stadsbyggnadsprojektet ingår ej utbyggnad av allmänna anläggningar. Natur- och trafiknämnden och enheten för fastighetsutveckling, som hittills har byggt ut pir och byggt om huvudbyggnaden inom marinan ska även stå för genomförandet av övriga allmänna anläggningar.

Planläggning



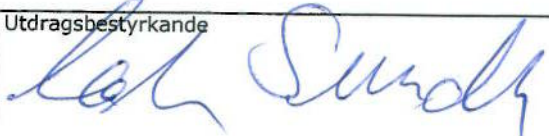
Planavtal har tecknats med exploatören som står för kommunens kostnader för upprättande av detaljplan.

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet är anslutet till det kommunala VA nätet. Några nya ledningar kommer ej att byggas och inga anslutningsavgifter kommer att faktureras.

Mark

Kommunen äger fastigheterna inom planområdet och fastigheten Erstavik 26:608 är upplåten med tomträtt till exploatören. Tomträttsavgälden är för närvarande 650 000

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kronor per år. När detaljplan vunnit laga kraft ska en ny fastighet enligt detaljplan bildas och tomträttsavtalet ska anpassas till detaljplanen och den nya fastigheten. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen under tredje kvartalet 2015 för att sedan vinna laga kraft kort därefter under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. I samband med antagandet ska även exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-08-07

Bilagor:

Planbeskrivning

Plankarta

Utlåtande

Miljökonsekvensbeskrivning

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/fisksatra/fisksatra_marina/Sidor/default.aspx

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar



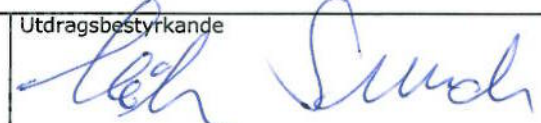
Ragnar Lindberg (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

Nackalistan reserverar sig mot beslutet, då vi menar att barnperspektivet inte har beaktats i erforderlig utsträckning. Tidigare industriers utsläpp på platsen, innebär att botten-sedimenten innehåller stora mängder giftiga ämnen med lång nedbrytningstid.

Miljökonsekvensrapporten synes inte oroa sig för detta, utan det anses att blivande spolplatta är tillräckligt.

En tidigare bedömning från kommunen var att botten måste täckas, för att undvika att sedimenten rivs upp. När en miljödom i ärendet gick kommunen emot, borde ambitions-nivån på antal nya båtplatser reducerats.

Att frekvensen på provtagningarna av vattenkvaliteten ökas leder inte till att badet säkras, utan bara att det stängs tidigare när gränsvärden överskrids. Någon minskning av båttrafiken vid badförbud är inte aktuell, ej heller kontroller av vilka bottenfärger som marinans båtar målats med.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

När nu antalet båtplatser nära nog fördubblas, riskerar barnen i Fisksätra att se sin badplats stängd. En badplats som för många av barnen, är ett av få nöjen de har sommartid. Särskilt tydlig blir risken för barnen när Näckenbadet inte lär flyttas.

Sammantaget borde detta borde ha hanterats i tjänsteskrivelsen under rubriken 'Konsekvenser för barn'. Någon sådan rubrik går inte att finna.

Roger Bydler (MP) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:




I likhet med nätverket för Fisksättras framtid anser vi att marinan ska utgöra ett miljö- och trevnadsmässigt tillskott i Fisksätra. Verksamheterna i hamnen ska utformas så att de inte bara är till för båtägare utan även komma kringboende till glädje. Det är därför positivt att strandområdet enligt detaljplanen öppnas upp för allmänheten.

Ett genomgående tema i remissvaren är oron för att den utbyggda marinan ska orsaka föroreningar som försämrar eller t.o.m. omöjliggör möjligheterna till bad. Badet är viktigt för alla som bor i Fisksätra och ligger i ett område som är mycket välbesökt och naturskönt. Det är positivt att badet rustas och att tillgång till reguljär båttrafik möjliggörs. Området har potential att bli ett utflyktsmål för till exempel barngrupper. På sidan 7 i planbeskrivningen står det att "vattenkvaliteten i samband med planläggningar inte får försämrats". När man sedan läser vidare framgår dock att det finns en stor risk föreligger att detta kan komma att ske. Här finns en uppenbar konflikt, badet ska rustas samtidigt som det är osäkert i vilken omfattning det kommer att påverkas, kanske till och med stängas tidvis på grund av föroreningar och störningar från båttrafiken. I

Miljökonsekvensbeskrivningen står att kommunens kontroller kommer att utökas för att kontrollera eventuell påverkan av föroreningar från bottensediment, båtbottnfärger och oljespill. Detta för att garantera en bra badvattenkvalitet. Det är viktigt att dessa kontroller genomförs med en sådan frekvens att eventuella föroreningar observeras tidigt. Detta dels för att de badande inte ska lida skada, dels för att åtgärder som föroreningarna föranleder ska kunna genomföras kort tid efter att de skett och på så sätt också minska risken för större föroreningsskador.

I handlingarna står att det finns begränsade möjligheter i planen att påverka hur båtägarna och besökarna använder marinan. Vi anser dock att det är självklart att ansvariga för marinan ska ställa krav på att de båtägare som använder den endast använder miljögodkända färger.

I handlingarna tas även översvämningensrisken upp. Här finns anledning att ha beredskap för en permanent höjning av havsnivån som överstiger den som här anges. Indikationer finns att den i senaste IPCC-rapporten angivna övre intervallgränsen för havsnivåhöjning 2100 kan komma att överskridas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Majvie Swärd (S), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

Badet vid Fisksåtra holme är väldigt viktigt för boende i området och därför behöver vattnet hela tiden ha en mycket god kvalitet. Badet kommer också att rustas upp, vilket vi ser som positivt, likaså att det blir reguljär båttrafik. Vi finner det angeläget att de ansvariga för marinan ställer krav på att de båtägare som använder den endast använder miljögodkända färger.

Vi tycker det är bra att kommunen nu har gjort omfattande provtagningar av vattnet vid badet och att man i fortsättningen kommer att ha täta kontroller av vattnet där och att åtgärder vid negativt resultat omgående sätts in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
