



UTLÅTANDE

2015-08-07

Dnr KFKS 2011/237-214

Projekt 9536

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

UTLÅTANDE

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

Sammanfattning

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.

De yttranden som inkommit under granskningsskedet rör till stor del samma frågor som under samrådsskedet. De huvudsakliga synpunkterna rör vattenkvaliteten vid Fisksätrabadet samt omfattningen av marinans utbyggnad. Länsstyrelsen tar upp strandskyddets upphävande, risker vid en eventuell urspärning av Saltsjöbanan samt risker för ras och skred. Trafikförvaltningen tar bland annat upp risker för Saltsjöbanan som riksintresse.

Inkomna yttrande innebär endast redaktionella ändringar i planhandlingarna.

Bakgrund

Planchefen beslutade den 10 juni 2014 i enlighet med delegationsordningen för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden punkt S33 att skicka planförslaget på samråd. Samrådstiden pågick mellan juli och september samma år. Den 22 april 2015 beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ställa ut detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen för granskning. Granskningstiden pågick mellan den 30 april 2015 och den 28 maj 2015.

Även de synpunkter som inkommit under granskningen som berör miljökonsekvensbeskrivningen besvaras i detta granskningsutlåtande.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Utbildningsnämnden
- Sjöfartsverket
- Lantmäterimyndigheten

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
- Natur- och trafiknämnden
- Trafikförvaltningen
- Nacka Energi
- Nacka miljövårdsråd
- Nätverket för Fisksättras framtid
- Saltsjöbadens Villaägarförening

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Strandskydd

Strandskydd är idag upphävt på land, men återinförs i samband med att detaljplanen upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. I vattenområdet gäller strandskydd 100 meter ut från land. Genom planförslaget föreslås strandskyddet upphävas inom kvartersmark, vattenområden och inom allmän plats för parkändamål.

För den del som utgör badplats har kommunen anfört att det allmänna badet utgör ett angeläget allmänt intresse enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken. Länsstyrelsen anser att Nacka kommun behöver förtydliga vad som avses med att badet "avses utvidgas", för att det ska vara lämpligt att upphäva strandskyddet inom ett så pass stort mark- och vattenområde som föreslås i planförslaget. Kommunen bör också uppmärksamma att det krävs anmälan om vattenverksamhet för uppbyggande av bryggor, fyllning i vattenområde och andra åtgärder som berör vattenområdet. Detta innebär att det kommer att krävas administrativa resurser för underhållsåtgärder för badet oavsett om strandskyddet gäller eller inte.

Planenhetens kommentar: Motivet till att strandskyddet föreslås hävas för badet på Fisksätra holme (PARK) och inom vattenområdet (W₁ - badplats med badbrygga) är att området till stora delar redan är ianspråktaget för bad. Badet är välbesökt och behov finns av att utveckla badet ytterligare vilket är motivet till att området för bad/strandskyddsupphävandet utvidgas något i förhållande till dagsläget. Den del av planområdet som berörs ligger i direkt anslutning till befintligt bad. Badplatsen på Fisksätra holme är en intensivt utnyttjad anläggning, som kräver ständig drift och underhåll. Brygganläggningen behöver bytas med jämna mellanrum och med tanke på båttrafik och ny pir, måste även länsar/bojar eller liknande utrustning som på ett tydligt sätt avgränsar badande från båttrafik tillkomma. Även dessa anläggningar kräver återkommande drift och underhåll. Badet är ett anlagt bad, vilket innebär att geotextil och sand måste bytas med

vissa intervall. På grund av strömningsförhållanden i området, påförs sand i stort sett varje år. Med anledning av den intensiva skötseln som beskrivits ovan, bedömer kommunen att det är lämpligt att häva strandskyddet på denna intensivt nyttjade yta.

Saltsjöbanan

Planområdet ligger i anslutning till Saltsjöbanan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att befintligt bergschakt ger visst skydd mot tågurspärning för den sydostligaste byggnaden avsedd för båtupplag och garage. Däremot sluttar banvallen ned mot den lägre placerade byggnaden avsedd för båtupplag och garage (mitt i planområdet), även om avståndet är längre. Länsstyrelsen anser att kommunen bör bedöma om tillräcklig hänsyn tagits till detta innan planen förs vidare till antagande.

Planenhetens kommentar: Kommunen har bedömt att någon riskutredning inte behövs för den lägre placerade byggnaden eftersom byggnaden ligger på ett längre avstånd från spåret samt att människor inte kommer att vistas stadigvarande i lokalen.

Geoteknik

Av granskningshandlingarna framgår att det finns ytor med friktionsjord på berg (fyllnadsmassor) som kan medföra risk för skred. Detta ska enligt planbeskrivningen undersökas i en kompletterande geoteknisk undersökning i samband med detaljprojekteringen av utfyllnaden. Länsstyrelsen anser att kommunen innan planen antas behöver klargöra att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till risken för ras och skred.

Planenhetens kommentar: En geoteknisk undersökning är utförd inom den del av planområdet som berörs av utfyllnaden. Utredningen visar att det inom utfyllnadsområdet kan finnas risk för skred och att det inom kommande detaljprojektering ska utredas om stabiliserande åtgärder behövs och i så fall hur de ska utföras.

Översvämningsrisk

I Länsstyrelsens samrådsyttrande rekommenderades lägsta grundläggningsnivå för tillkommande byggnader vara minst +2,9 meter enligt RH2000. Länsstyrelsen rekommenderar att båthallens lägsta grundläggningsnivå placeras på sådan höjd att installationer som ligger under golvnivån skyddas vid en havsnivåhöjning. Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter på övriga byggnaders placering.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har sedan tidigare förtydligats angående översvämningsriskerna. Om dessa situationer uppstår så kommer befintlig båthall, tillkommande båthall och sjöbodas att svämmas över. Berörda parter, markägare och verksamhetsutövare är medvetna om denna situation. Befintlig huvudbyggnad är svår att anpassa till de nya rekommenderade nivåerna. Vad gäller sjöbodarna och ny båthall så bedöms det inte motiverat att byggnadstekniskt säkra dessa till de nya rekommenderade nivåerna. Sjöbodarna är av enklare karaktär så om dessa blir översvämmade bedöms inte skadan bli stor. Sjöbodarna ska inte användas som bostäder eller för verksamheter med stadigvarande vistelse. Vad gäller den nya båthallen och befintlig byggnad så går det att bygga en vall mot dessa om havsnivån skulle höjas. Planen medger detta.

Lantmäterimyndigheten

Har ingen erinran i ärendet

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har vid ett flertal tillfällen yttrat sig över detaljplanen för Fisksätra marina och har inget ytterligare att tillägga.

Riksantikvarieämbetet

Riksantikvarieämbetet avstår från att lämna synpunkter i ärendet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tillstyrka förslaget.

Natur- och trafiknämnden

I natur- och trafiknämndens yttrande påpekas att sidobryggorna ska vara självbärande och inte förankrade i piren eller annan allmän anläggning. Detta gäller även flytbryggor och konsolbryggor vid kaj. Bryggornas kättingar/förankring får inte heller påverka pirens förankring. Pirens konstruktion och förankringssystem kan påverkas negativt om andra konstruktioner belastar den. Det kan leda till ökade driftskostnader samt att pirens uppskattade livslängd förkortas.

Piren klarar inte 7-tons underhållsfordon. Gångbanans belastningsförmåga är inte utredd men en utgångspunkt är att pir och gångbana ska ha samma underhållsförutsättningar. Sannolikt betyder det att väg och hamnplan klarar högre belastning än gångbana. Därför bör det finnas fysiska hinder så som pollare eller avåkningskydd mellan gångbana och körbana för att förhindra att tunga fordon belastar gångbanan. Ett annat alternativ är att gångbanan byggs med samma bärighetsklass som gatan (BK 1). Det är viktigt att ta hänsyn till piren och gångbanans maxbelastning för att inte riskera skador på anläggningen.

Om tunga fordon, exempelvis båttrailers, kör upp på gångbanan för att passera stillastående fordon kommer gångbanans livslängd och hållbarhet att kraftigt försämrats. Utfyllnad vid hamnplanen ska bekostas av exploatören och kommunen ska vara kravställare. Om en annan kajlösning än utfyllnad ska användas bör en LCC (livscykelkostnadsanalys) för den alternativa lösningen tas fram. Marinans konsolbrygga ska oavsett val av kajlösning inte belasta den allmänna gångvägen.

Nämnden påtalar att nämndens synpunkter under samrådet gällande genomförande ska beaktas vid ett genomförande av planförslaget.

Nämnden påtalar att det är viktigt att Nacka kommun säkerställer att badet inte påverkas negativt av utbyggnaden av marinan.

Planenhetens kommentar: Frågorna tas med till genomförandet av planen och framförs till verksamhetsutövaren.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

Fritidsnämnden

Fritidsnämnden ställer sig positiv till vissa delar av förslaget. Ett utökat båtliv skapar aktiviteter i området och ökar attraktionen för Fisksätra. För att skapa intresse för båtliv hos ungdomar i Fisksätra skulle satsningar på seglarkurser vara intressant att främja.

Det är av största vikt att de konsekvenser som utbyggnaden av marinan får för badande vad gäller säkerhet och vattenkvalitet beaktas. Badområdet måste tydligt markeras med bojar, länsar och skyltar för att informera såväl båtfolket som besökare av badet.

Vattenytorna mellan holmen och de bryggor som ligger väster om piren måste också beaktas vad gäller säkerhetsaspekter eftersom även detta område nyttjas av badande idag.

Nämnden vill att Fisksätraborna ska kunna bada utan kostnad. Skulle säkerhet och vattenkvalitén försämrats måste det öppnas upp för att studera möjligheterna att anlägga till exempel en nedsänkt bassäng vid befintligt bad för att säkerställa vattenkvalitén.

Förslaget bör kompletteras med en flytbrygga anpassad för kajaker för att underlätta i- och urläggning av kajaker.

Frågor kring en möjlig framtida gästhamn bör utredas då den frågan med största säkerhet kommer att aktualiseras för att skapa än mer attraktion till Fisksätra marina.

Planenhetens kommentar: Vattenkvalitén bedöms inte försämrats utifrån dagens situation. då anläggningen moderniseras med spolplatta och reningsverk, bättre dagvattenhantering etc. Dock innebär fler båtar en något större risk för olyckor och utsläpp. För att garantera en bra badvattenkvalitet kommer kommunens kontroll av badvattenkvaliteten utökas för att även kontrollera påverkan av föroreningar från bottensediment och båtbottnfärger samt oljespill. För att ytterligare minska risken för påverkan på vattenkvaliteten kan båtägarna vid marinan informeras om risken för påverkan av vattenkvaliteten från båtarna samt vad man som båtägare kan göra för att minska påverkan ex. inte måla båtarna med biocidfärg. utökas. Passagen mellan piren och badet kommer att skärmas av med bojar och länsar.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen kan konstatera att mycket få av trafikförvaltningens samrådssynpunkter har tillgodosetts. Trafikförvaltningens synpunkter från samrådsskedet kvarstår avseende risker och inverkan av ökad trafik i planpassagen med Saltsjöbanan.

Risk

Risker som exploateringen kan utgöra för järnvägsanläggningen behöver beskrivas och en bedömning avseende skyddsåtgärder kopplas till riskerna. Trafikförvaltningen saknar fortsatt en beskrivning av vad planen innebär för risker för Saltsjöbanan, både i planförslag och i miljökonsekvensbeskrivning. Med bakgrund av detta kvarstår uppmaningen att kommunen utvecklar planförslaget beskrivningar samt att kommunen bör göra kompletterande utredningar.

Som planförslaget är formulerat beskrivs endast de risker som järnvägen utgör för omgivningen, inte omgivningens påverkan på järnvägen. Placeringen av båthallen, i nära anslutning till trafikförvaltningens anläggning behöver utredas med avseende på säkerhet

och risker samt hur dessa ska hanteras. Exempelvis skulle en eventuell brand i båthallen innebära ett totalstopp för tågtrafiken.

Planenhetens kommentar. Planhandlingarna har kompletterats med information om att Saltsjöbanan är ett riksintresse. Nacka kommuns översiktsplan och kustprogram pekar ut befintliga marina områden för utveckling och kommunen är positiva till att det byggs i kollektivtrafikhärlägen.

Kommunen har haft en dialog med Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF) angående brandskydd av båthallarna. Eftersom båthallar inte är en "standardbyggnad" kommer kommunen samråda med SBFF i bygglovskedet för att byggnaderna ska uppfylla de krav som finns.

Trafik

Trafikförvaltningen anser att trafikutredningen för planförslaget ska kompletteras med ytterligare resonemang om att en ökad trafikbelastning kan komma att medföra fler krav på säkerheten i bland annat plankorsningen. Konsekvenserna på Fisksätravägen och Hamnvägen bör utredas och beskrivas närmare eftersom den enda vägen till och ifrån planområdet är via plankorsningen över Saltsjöbanans spår.

Det viktigaste att ta hänsyn till är om den ökade trafiken bidrar till ökade säkerhetsrisker i och vid vägövergången. Det behöver tas hänsyn till om den nuvarande bomanläggningen är tillräcklig för ökade trafikflöden. Det behöver utredas om en ökad andel transporter av höga fordon kan innebära risker för nedrivna kontaktledningar eller risk för att fordon fastnar mellan bommarna. Vidare behöver det ses över om det finns behov av att stängla in större områden för att förebygga spårspning. Andra säkerhetshöjande åtgärder kan också vara aktuella.

I det fall trafikutredningens komplettering visar på nödvändiga åtgärder förorsakade av exploateringen ska kostnader för dessa åtgärder bäras av kommunen/exploatören.

Byggtid och avtal

Den planerade exploateringen medför att arbeten som riskerar att påverka Saltsjöbanans anläggning och trafik kommer att genomföras. Avtal med kommunen/exploatören och SLL/SL där förutsättningar för genomförande och ansvar för de följdkonsekvenser som kan uppkomma som följd av exploateringen ska regleras innan detaljplanen antas.

Ovanstående är särskilt viktigt mot bakgrund av trafikförvaltningens kvarstående synpunkter på planförslaget.

Det är viktigt att Trafikförvaltningens föreskrifter och anvisningar för att minimera anläggnings- och trafikpåverkan på Saltsjöbanan under byggtiden efterföljs.

Planenhetens kommentar. En utredning av trafiksituationen utfördes mellan samråd och granskning. Denna har bilagts detaljplanen. Det är svårt att uppskatta de trafikmängderna som kan komma att alstras av den marina verksamheten. En bedömning av maximal trafikbelastning kan dock göras genom att utgå ifrån full beläggning av planområdets cirka 210 parkeringsplatser och ett antagande att varje parkeringsplats har en omsättning på 2

besökare per dygn. Ett sådant antagande innebär cirka 800 fordonsrörelser/dygn som passerar Saltsjöbanans spårområde då de åker Hamnvägen till eller från planområdet. Det är dock viktigt att poängtera att de 800 fordonsrörelserna/dygn bedöms vara den maximala trafikallsträngen och att denna mängd av fordon endast antas inträffa ett fåtal tillfällen under storhelger eller vissa dagar under sommarmånaderna. Under vintern uppskattas området som högst generera cirka 400 fordon/dygn men generellt bedöms genomsnittliga flödet bli väsentligt lägre. De tidpunkter som Hamnvägen ner till marinan kommer vara som mest belastat med fordon bedöms inte sammanfalla med rusningstrafik på Saltsjöbanan. Gällande Fidravägen och Fisksättravägen är båda vägarna breda och utformade för betydligt mer än dagens trafik och upp till ytterligare 800 fordon/dygn påverkar inte framkomligheten/kapaciteten nämnvärt. Den aktuella trafikmängden bedöms inte innebära något behov av förändring av nuvarande bomanläggning.

Nacka Energi

Fastigheten försörjs från befintlig elnätstation på E-område markerat i granskningshandlingen. Enligt diskussion med planenheten i samband med samrådet kommer Marinans effektbehov inte öka nämnvärt. Detta innebär att stationen inte behöver bytas ut till en större utan kommer stå kvar på befintlig plats. I övrigt har Nacka Energi inget att erinra mot planförslaget.

Skanova

Skanova inkommer med samma yttrande som i samrådsskedet.

Skanova har flera teleanläggningar inom detaljplaneområdet, bland annat luftledningar som försörjer befintliga byggnader och markförlagda teleanläggningar samt sjöförlagda teleanläggningar. Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planenhetens kommentar: Den befintliga rättighetens villkor kan inte tillgodoses om ledningen inte ligger i det enligt ledningsrätten beslutade läget. Plankartan redovisar ett så kallat u-område enligt beslutad ledningsrätt där ledningarna bör förläggas för att inte riskera att skadas när småbåtshamnen byggs. Arbetet med eventuell flytt av ledningar tas om hand i genomförandeskedet.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen anser att den planerade utbyggnaden gynnar i första hand intressen som dels är externa från Fisksätra och dels är kommersiella (Saltsjö Pir AB, delägt av Nacka kommun och privata aktörer). Mot detta står interna intressen (fisksätraborna, särskilt från flerfamiljshuset där den stora majoriteten inte är båtägare) och allmänintresset, inte minst i relation till badet på Fisksätra holme som närmast på förhand antyds komma att förstöras. Det är orimligt att bryggplatser för båtar som nyttjas några månader om året värderas högre än Fisksättras enda badplats som dessutom för många familjer utgör det enda sommarnöjet. Den redan anlagda piren vid Fisksätra Marina har redan haft betydande, negativ påverkan på vattenkvaliteten vid badet. Vi som badade där innan piren byggdes vet.

Naturskyddsföreningen är kritiska till att piren byggdes så nära holmen och badet. De är även kritiska till utökningen av antalet båtplatser i marinan.

Naturskyddsföreningen i Saltsjöbaden motsätter sig kraftfullt skrivningen i handlingar som innebär att om vattenkvaliteten skulle bli alltför dålig så måste badet stängas. Istället för att badet skulle behöva stängas om vattenkvaliteten försämras bör det vara antalet bryggplatser som får tas bort eller andra åtgärder som gäller marinan. För att inte få en försämrad status i vatten och sediment bör båtbottnfärger förbjudas på båtarna i marinan (de båtar som har båtbottnfärg blåstras, vilken är en i sammanhanget billig och enkel åtgärd).

I planförslaget står att:

"Kommunen skall också se till att lämpliga åtgärder vidtas för att förhindra, minska eller undanröja orsakerna till den förorening som medfört att badvattnets kvalitet har klassificerats som dålig".

Samtidigt står:

"Möjligheten till en båtbottdvätt med uppsamling av tvättvatten kommer att utredas. En spolplatta med en uppsamling av tvättvatten utreds"

Saltsjöbadens naturskyddsförening menar att detta är motsägelsefullt. Det bör inte finnas någon spolplatta vid marinan om båtarna har båtbottnfärg eftersom spolplattan då oundvikligen bidrar till föroreningar i vattnet. Endast båtar som inte har båtbottnfärg skall kunna utnyttja en spolplatta och borsttvätt. Ju fler båtar desto större risk finns också för spridning av bakterier, särskilt i samband med latrintömning. En större båthamn är inte positiv för möjligheten till god vattenkvalitet vid badet.

Mot bakgrund av ovanstående bör Nacka kommun göra följande:

- Ej tillåta eller medverka till en så stor utbyggnad av Fisksätra marina som betonar båtplatser för privata båtar.
- Rusta upp och/eller flytta badet med bryggor och sandstrand vid Fisksätra holme för att förbättra vattenkvaliteten och öka attraktionskraften.

Planenhetens kommentar. Detaljplanen syftar till att möjliggöra kommunens vision om en tillgänglig marin och kulturell mötesplats i Fisksätra. Vattenkvaliteten bedöms inte försämrats utifrån dagens situation. då anläggningen moderniseras med spolplatta och reningsverk, bättre dagvattenhantering etc. Dock innebär fler båtar en något större risk för olyckor och utsläpp. För att garantera en bra badvattenkvalitet kommer kommunens kontroll av badvattenkvaliteten utökas för att även kontrollera påverkan av föroreningar från bottensediment och båtbottnfärger samt oljespill. För att ytterligare minska risken för påverkan på vattenkvaliteten kan båtägarna vid marinan informeras om risken för påverkan av vattenkvaliteten från båtarna samt vad man som båtägare kan göra för att minska påverkan ex. inte måla båtarna med biocidfärg.

Nacka Miljövårdsråd

Nacka Miljövårdsråd inkommer med ett omfattande yttrande där de sammanfattningsvis förordar en sänkt exploateringsgrad, särskild hänsyn till badplats och gångtrafik, flyttning av upptagningsramper och toatömning, i samband med detta eventuellt även båtcran.

Det är svårt att undvika korsande båttrafik med badet vid vissa tillfällen, då adekvat avstängning kan ske. Allmänhetens tillgång till området och natur- och miljövård bör prioriteras. Strandpromenader kräver varsamhet och noggrann utredning.

Även brandskyddet bör förstärkas. Vid eventuella bränder hotas badet av föroreningar även från släckningsutrustning. Länsar med kjolar som avgränsar vattenområdet närmast marinan bör finnas, liksom möjlighet att omhänderta föroreningar. Omhändertagande av dagvatten är mycket viktigt.

Nacka Miljövårdsråd anser att utbyggnaden av marinan fortfarande är alltför omfattande och medför allvarliga ingrepp med risk för miljön och inskränkningar i allmänhetens tillgång till rekreation då till exempel fria vyer och fria vattenytor tas i anspråk

Planenhetens kommentar. Behovet av nya båtplatser, vinteruppställningsplatser och möjlighet till rengöring av båtskrov genom båtbottentvätt eller spolplatta är stort, och kommer sannolikt att öka i framtiden. I kustprogrammet pekas fem marinor, Saltsjö-Duvnäs marina, Duvnäs vikens marina, Morningside marina, Fisksätra marina och KSSS marina i Saltsjöbaden ut för fortsatt utveckling. Detaljplanen är en följd av kustprogrammets inriktning. Fisksätra marina har tidigare varit ett stängt område dit allmänheten inte haft tillträde. Detaljplanen innebär att marinan blir en kombination av småindustri och mötesplats för allmänheten, vilket är positivt då strandområdet öppnas upp.

Kommunen har haft en dialog med SBFF angående brandskydd av båthallarna. Eftersom båthallar inte är en ”standardbyggnad” kommer kommunen samråda med SBFF i bygglövskedet för att byggnaderna ska uppfylla de krav som finns.

Eventuellt spill från båtar med mera hanteras av verksamhetsutövaren under tillsyn av miljömyndigheten.

Nätverket för Fisksättras framtid

Nätverket för Fisksättras framtid inkommer med ett omfattande yttrande som sammanfattas med att nätverkets tidigare framförda synpunkter på det preliminära planförslaget kvarstår.

Nätverket anser att detaljplanen ska garantera vissa värden för Fisksätra samhälle:

-Marinan ska utgöra ett miljö- och trevnadsmässigt tillskott till Fisksätra. Förslaget till detaljplan betonar industriområde, men det behöver inte stå i konflikt med vartandra med rätt utformning av detaljplanen.

-Badet ska prioriteras framför utbyggnaden av båthamnen och kommunen ska ge garantier för badets fortlevnad. Befintlig strandlinje ska bibehållas och onödiga utfyllnader ska ej ske.

-Utblickar från Fisksätra och området bör bibehållas.

-Gång- och cykelväg till piren utformas med rimlig lutning och så att ett djupt bergschakt undviks.

-Byggnadsvolymer ska sänkas och minska i volym till förmån för allmänna trevnadsvärden i området.

-Utrymme ska ordnas för mindre resurskrävande aktiviteter som kajaker, roddbåtar och segeljollar.

-Ett barnperspektiv ska anläggas på detaljplanen, vilket enligt kommunalt beslut ska göras för all planering.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter kring eventuell sprängning för att anlägga gångväg ner mot piren. Kommunen har som mål att göra gångvägen så tillgänglig som möjligt med en lutning på maximal 1:12. De två nya byggnadsvolymer är anpassade för att kunna förvara båtar i två våningar. Höjden på byggnaderna är inte högre än den tidigare varvsbyggnad som fanns på platsen. Byggnadernas volym har inte bedömts påverka landskapsbilden negativt.

Fisksätra marina har tidigare varit ett stängt område dit allmänheten inte haft tillträde. Detaljplanen innebär att marinan blir en kombination av småindustri och mötesplats för allmänheten, vilket är positivt då strandområdet öppnas upp.

Saltsjöbadens Hembygdsförening

Styrelsen för Saltsjöbadens Hembygdsförening har i sammanträde diskuterat de förändringar inom rubricerade område som är redovisade i detaljplanen.

De anser att den föreslagna ökningen av båtplatser och bryggor kan inverka menligt på vattenkvaliteten vid Fisksätra holme och badet där. Fler båtar blir även störande för badet och de som använder holmen som rekreativ område. Föreningen ser fram mot att den promenadväg som tidigare beslutats av Nacka kommun, mellan Fisksätra och Skutudden, kommer att byggas inom kort.

Föreningen förutsätter då att de föreslagna båthallarna inte inkräktar på promenadvägen. De förutsätter även att stor hänsyn tas till områdets natur vid utformningen och placeringen av de föreslagna båthallarna.

Planenhetens kommentar: Vattenkvaliteten bedöms inte försämrats utifrån dagens situation. då anläggningen moderniseras med spolplatta och reningsverk, bättre dagvattenhantering etc. Dock innebär fler båtar en något större risk för olyckor och utsläpp. För att garantera en bra badvattenkvalitet kommer kommunens kontroll av badvattenkvaliteten utökas för att även kontrollera påverkan av föroreningar från bottensediment och båtbottnfärger samt oljespill. För att ytterligare minska risken för påverkan på vattenkvaliteten kan båtägarna vid marinan informeras om risken för påverkan av vattenkvaliteten från båtarna samt vad man som båtägare kan göra för att minska påverkan ex. inte måla båtarna med biocidfärg. De föreslagna båthallarna kommer inte att inkräkta på promenadvägen.

Nacka Seniorråd

Nackas Seniorråd tillstyrker planerna på utbyggnad av den marina verksamheten inom planområdet. Bristen på båtplatser är stor inom Nacka och särskilt Saltsjöbaden och rådet ser detta som ett välkommet tillskott.

Strandpromenaden som utgår härifrån ses också som en stor fördel för det rörliga friluftslivet och för tillgängligheten till stränderna.

Sune Carlssons båtvarv AB

I den mån den föreslagna detaljplanen innebär att kommunens åtgärder konkurrerar med i området Fisksätra/Saltsjöbaden befintligt näringsliv ska den avslås alternativt ändras.

Planenhetens kommentar. Detaljplanen syftar till att möjliggöra kommunens vision om en tillgänglig marin och kulturell mötesplats i Fisksätra. Konkurrensneutralitet hanteras genom aktuella tomrättsavtal och arrendavtal.

Saltsjöbadens Villaägareförening

Som tidigare anförts anser föreningen att det är av yttersta vikt att Fisksätra holme med sitt bad och andra anläggningar liksom Fisksätra båtklubbs anläggningar inte begränsas. Holmen är Fisksätrabornas gröna oas, en samlingspunkt för både barn, unga och gamla. Föreningen finner det därför viktigt att det säkerställs att verksamheten vid marinan samt ökningen av båtplatser och båttrafik inte tillåts bli större än att vattenkvaliteten och miljön kring Fisksätra holme och badet kan bibehållas minst på nuvarande nivå.

Föreningen ser mycket positivt på den planerade förbindelsen mellan Fisksätra och Skutudden.

Planenhetens kommentar. Vattenkvaliteten bedöms inte försämrats utifrån dagens situation. då anläggningen moderniseras med spolplatta och reningsverk, bättre dagvattenhantering etc. Dock innebär fler båtar en något större risk för olyckor och utsläpp. För att garantera en bra badvattenkvalitet kommer kommunens kontroll av badvattenkvaliteten utökas för att även kontrollera påverkan av föroreningar från bottensediment och båtbottnfärger samt oljespill. För att ytterligare minska risken för påverkan på vattenkvaliteten kan båtägarna vid marinan informeras om risken för påverkan av vattenkvaliteten från båtarna samt vad man som båtägare kan göra för att minska påverkan ex. inte måla båtarna med biocidfärg.

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Anine Rondén
Planarkitekt