

2016-02-24

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2014/723-214  
Normalt planförfarande

Kommunstyrelsen

## **Detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1, Vikdalens småbåtshamn, på Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att avbryta arbetet med att upprätta förslag till detaljplan.

### **Sammanfattning**

Områdesnämnden för Sicklaön beslutade den 9 september 2003 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1 med enkelt planförfarande. Planen syftade till att uppföra en småbåtshamn med cirka 30 båtplatser för de boende i Vikdalen. Den 15 oktober 2008 beslutade planenheten att låta planarbetet vila på grund av en förestående utbyggnad av ny VA-anläggning till Kvarnholmen eftersom det innebär att nya ledningar skulle dras genom den berörda viken. Även planeringen för den nya Kvarnholmsförbindelsen har gjort att man fått avvakta med planarbetet. Efter kontakt med Vikdalens båtsällskap under 2014 bedömde planenheten att förutsättningar fanns att återuppta planarbetet.

På grund av småbåtshamnens placering inom strandskyddat område, liksom område av riksintresse för kulturmiljövården, beslutade kommunstyrelsen den 12 januari 2015 om övergång från enkelt till normalt planförfarande. Efter en fördjupad utredning av förutsättningarna på platsen har planenheten funnit ett flertal hinder för den föreslagna småbåtshamnen som finns närmare beskrivna i bilagt PM, se bilaga 1. Svårigheterna gäller i huvudsak följande:

- Det saknas skäl att upphäva strandskyddet
- Risk för skada på ledningar
- Negativ påverkan på riksintressen
- Tillgänglig angöring kan inte ordnas
- Placeringen är olämplig för ändamålet.

Med hänsyn till de hinder som framkommit vid utredningen av småbåtshamnen bedömer planenheten att det inte är möjligt att fortsätta planarbetet. Detta då de svårigheter som framkommit, både var för sig och sammantaget, innebär att småbåtshamnen inte bedöms genomförbar.



## Ärendet

Syftet med planarbetet är att uppföra en småbåtshamn med cirka 30 båtplatser för de boende i Vikdalen. Småbåtshamnen är tänkt att utformas som en T-brygga med en flyttbar mittsektion för att tillåta åtkomst till undervattensledning. I närområdet har tidigare funnits en småbåtshamn men verksamheten upphörde i början av 1970-talet på grund av svallet från tankbåtarna till den närliggande oljehamnen på Kvarnholmen. Oljehamnen är nu nedlagd och området planeras för bostäder.

Området som berörs av planarbetet är del av fastigheten Sicklaön 14:1 som ägs av Nacka kommun och omfattar en mindre vik i närheten av Vikdalen, cirka 90 m från Vikdalsvägens slut. Endast vattenområdet ingår i planarbetet. Sökande är Vikdalens båtsällskap (VBS) som lämnade in ansökan om planändring den 18 mars 2003.

Området omfattas i dagsläget av två detaljplaner (Spl 357 och Dp 4) som anger vattenområde respektive öppet vattenområde. Det berörda området ingår i riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön utmed Stockholms inlopp samt riksintresset för kust och skärgård. Området omfattas även av strandskydd. Enligt översiktsplanen för Nacka bör det berörda vattenområdet användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden. Nya småbåtshamnar kan, enligt översiktsplan, anordnas på Kvarnholmen på andra sidan viken och befintliga småbåtshamnar på norra sidan av Svindersviken kan utvecklas.

Genom viken går ett flertal olika ledningar; Nacka VA:s huvudvattenledning till Jarlabergs vattentorn, Stockholm Vattens avloppsledningar från Loudden och Norra Djurgårdsstaden, vatten- och spillvattenledningar från Kvarnholmen, dagvattenutlopp från Nacka forum med omnejd, samt flera optofiberkablar tillhörande Telia.

Områdesnämnden för Sicklaön beslutade den 9 september 2003 att uppdra åt planerheten att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 14:1 med enkelt planförfarande. Den 15 oktober 2008 beslutade planerheten att låta planarbetet vila till dess att nya förutsättningar förelåg att driva planarbetet vidare. Anledningen till detta var en förestående utbyggnad av ny VA-anläggning till Kvarnholmen eftersom det innebar att nya ledningar skulle dras genom den berörda viken. Ledningarna ansågs vara av stort allmänintresse. Även planeringen för den nya Kvarnholmsförbindelsen har gjort att man fått avvakta med planarbetet. Efter kontakt med Vikdalens båtsällskap under 2014 bedömde planerheten att förutsättningar fanns att återuppta planarbetet.

På grund av småbåtshamnens placering inom strandskyddat område, liksom område av riksintresse för kulturmiljövården, beslutade kommunstyrelsen den 12 januari 2015 om övergång från enkelt till normalt planförfarande. I förslaget till beslut lyfte planerheten även ett antal frågor som man såg ett stort behov av att utreda vidare. Dessa frågor var bland annat:

- Upphävande av strandskyddet



- Det stora antalet undervattensledningar som korsar den berörda viken
- Hur angöring till småbåtshamnen ska lösas då viken saknar vägförbindelse
- Påverkan på riksintresset för kulturmiljövården
- Påverkan på den allmänna strandpromenaden och eventuella konflikter med denna
- Placeringens lämplighet med hänsyn till eventuell påverkan från farleden och skydd mot svallvågor.

Efter en fördjupad utredning av förutsättningarna på platsen har planenheten funnit att flera av punkterna ovan utgör hinder för den föreslagna småbåtshamnen. Dessa finns närmare beskrivna i bilagt PM, se bilaga 1.

## **Utredningens slutsatser**

### **Saknas skäl att upphäva strandskyddet**

Den berörda viken är i dagsläget inte ianspråktagen för någon verksamhet. I kontakt med handläggare på länsstyrelsen i september 2015 och vid ytterligare tillfälle i december 2015 framgick att länsstyrelsens bedömning är att strandskyddet inte kan upphävas för småbåtshamnen då särskilda skäl saknas. Nacka kommuns miljöenhet delar bedömningen att särskilda skäl saknas.

### **Risk för skada på ledningar**

Ett stort antal ledningar berörs av småbåtshamnens placering. Ledningarna är placerade på botten av viken och är oskyddade varför en olycka, till exempel i det fallet någon skulle släppa ned ett ankare på en ledning, skulle kunna få mycket stora konsekvenser. Nacka VA:s huvudvattenledning utgör den största riskfaktorn eftersom den förser hela centrala Nacka med dricksvatten. Både kommunens VA-enhet och Stockholm Vatten har ledningsrätter i den berörda viken som inte får överbyggas med brygga eller annan anläggning utan tillstånd från ledningshavaren. VA-enheten har uppgett att något sådant tillstånd inte kan ges då riskerna är för stora.

### **Negativ påverkan på riksintressen**

Den berörda viken ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön utmed Stockholms inlopp samt riksintresset för kust och skärgård. En stor del av värdet ligger i kontrasten mellan farledens mer tätbebyggda norra sida och de till stor del obebyggda bergsslutningarna längs med farledens södra sida (Nackas norra kust). Detta gör området känsligt för ny exploatering, särskilt tidigare helt obebyggda platser som den nu aktuella viken. Området Stockholms kust och skärgårdsmiljö utgör ett av de mest värdefulla landskapen i landet med särskilt stora natur- och kulturvärden och betydelse för friluftsliv och turism.

### **Tillgänglig angöring kan inte ordnas**

Viken saknar vägförbindelse och angörs endast via en mindre gångväg och ett flertal trappor med en sammanlagd sträckning om cirka 80 meter. En tillgänglig angöring går inte att anordna på grund av de stora höjdskillnaderna i den smala dalgång som leder ned till



viken. Grundkravet enligt plan- och bygglagen är att nya byggnader och anläggningar ska ha en tillgänglig angöring, då småbåtshamnar är att betrakta som anläggningar omfattas även dessa av kravet på tillgänglig angöring.

### **Olämplig placering för ändamålet**

Den berörda viken är trång och det öppna vattenområdet är cirka 28 meter brett i vikens inre delar. På ömse sidor om viken ligger den allmänna strandpromenaden i form av en träkonstruktion fäst i berget. Viken har ett mycket utsatt läge och drabbas av ständiga svallvågor från båttrafiken in mot Stockholm. Handläggare från Sjöfartsverket har tillfrågats om placeringen och bedömer att viken kommer bli mycket svårnavigerad vid hårdare väder med risk för skador på båtar och förtöjningsarrangemang. Sammantaget avråds från en hamnanläggning med ett så begränsat utrymme och med närhet till en starkt trafikerad farled som kontinuerligt genererar vågor och svall.

Kommunens park- och naturenhet avstyrker placeringen då man anser att småbåtshamnen riskerar få en privatiserande effekt på den välutnyttjade strandpromenaden som nu håller på att förlängas bort mot Svindersvik. Då strandpromenaden även nyttjas av cyklister finns risk att det uppstår konflikter i och med att den smala dalgången i princip helt saknar vistelse- eller avställningsytor för båtägarna utanför själva bryggan.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Då planarbetet inte resulterat i någon detaljplan ska de kostnader som planarbetet hittills har medfört betalas av kommunen.

### **Planenhetens bedömning**

Med hänsyn till de hinder som framkommit vid utredningen av den föreslagna småbåtshamnen bedömer planenheten att det inte är möjligt att fortsätta planarbetet. De svårigheter som framkommit innebär, både var för sig och sammantaget, att småbåtshamnen inte bedöms genomförbar.

Planenheten föreslår därför att kommunstyrelsen beslutar att avbryta planarbetet.

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Love Edenborg  
Planarkitekt

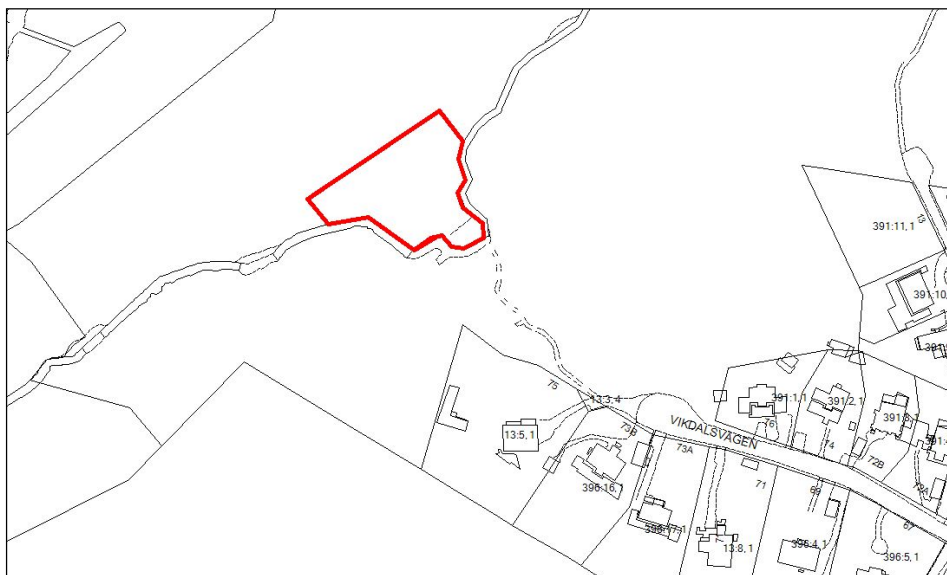
Bilagor:

1. PM från 2015-01-20

## Preliminär plangräns



Planområdets läge i kommunen



Ungefärlig avgränsning av planområdet