

23 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 10

Dnr KFKS 2010/502-214

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

Informationsärende inför antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.



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 V

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.

Förslag till detaljplan tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 6 december 2017 och planeras att tillstyrkas av kommunstyrelsen den 19 februari 2018 inför planerat beslut om antagande i kommunfullmäktige den 5 mars 2018. Då förhandling ~~fortfarande~~ pågår om exploateringsavtalet och för avtal gällande byggnationen av spårnära bullerskärm tas ärendet inte upp för tillstyrkan i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott utan presenteras istället som ett informationsärende. Ärendet avseende exploateringsavtalet planeras tas upp för behandling i kommunstyrelsen den 19 februari 2018.

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

23 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 10 januari 2018
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 6 december 2017 § 270
Planenhetens tjänsteskrivelse den 22 november 2017
Plankarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 6 december 2017 § 270

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige skulle anta planförslaget.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.



Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”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 bl.a. 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 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 om bullerberäkningarna inte stämmer eller om exploatören inte lever upp till sina åtaganden.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

"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 olämplig för ett bostadsområde. Vi är dessutom mot byggandet av det skäl att området saknar rimlig närhet till kollektivtrafik. De bostäder som byggs här kommer att bli

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

23 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

synnerligen dyra, det är inte den typen av bostäder som behövs i Nacka. Särskilt nu när bostadsmarknaden viker för den typen av bostäder finns ingen anledning att gå vidare med denna plan. 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."

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

"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."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
