

24 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 203

KFKS 2010/502-214

## Detaljplan för Morningside Marina, i Fisksätra-Saltsjöbaden

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Morningside Marina.

### Ärende

Detaljplaneförslaget för Morningside Marina är tillstyrkt av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning. Bostadshusen planeras att uppföras längs med Duvnäs vikens södra sida. I husens bottenvåningar möjliggör planförslaget verksamhetslokaler. En allmän kajpromenad skapas utmed vattnet längs med den nya bebyggelsen. Kommunala vatten- och spillvattenledningar byggs ut till området och kommer även kunna försörja intilliggande fastigheter med VA. Saltsjöbadsvägen rustas upp fram till planområdet och därmed förbättras trafiksäkerheten.

Det bedöms att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i översiktliga planer och strategiska dokument har tillgodosetts. Förslaget är att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Morningside Marina.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling, daterad den 10 november 2020

Bilaga 1 Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden, den 21 oktober 2020 § 235


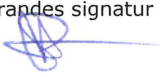
Bilaga 2 Tjänsteskrivelse till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, KFKS 2010/502-214

Bilaga 3 Granskningsutlåtande 2

Bilaga 4 Plankarta

Bilaga 5 Planbeskrivning

Bilaga 6 Gestaltningsprogram

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

24 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att förslaget skulle avslås.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot avslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet.

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet och ingav följande:



”Miljöpartiet tycker att förslaget om exploatering av området vid Morningside Marina är synnerligen dåligt vilket vi har framfört många gånger tidigare. Vi har bland annat 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. 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. Att tillåta byggande under Länsstyrelsens lägsta grundläggningsnivå för byggnader anpassat till höjda havsnivåer på grund av klimatförändringarna är inte heller särskilt ansvarstagande.”

Gunilla Grudevall-Steen (L) reserverade sig mot beslutet.

## Protokollsanteckningar

### Gunilla Grudevall-Steen lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna:

”Liberalernas bedömning av detaljplanen för Morningside Marina var från början och är fortfarande att platsen är olämplig för fem flerbostadshus med cirka 40 lägenheter. Bostäderna kommer att ligga inklämda mellan kajer, väg och järnväg. Utemiljön blir farlig åt alla håll och allt annat än barnvänlig. Gårdsutrymmen för utelek blir ytterst små och cykelvägen till skolan farlig. Utrymme att bredda Saltsjöbadsvägen finns inte. Cyklar måste färdas på körbanan, trots att tung trafik förekommer. Om Saltsjöbanans ersättningsbussar kan använda Saltsjöbadsvägen är en öppen fråga. Avståndet till närmaste kollektivtrafik - Saltsjö-Duvnäs station - är 800 meter, vilket är dubbelt så långt som rekommenderat vid ny bebyggelse. Avståndet till Ektorps centrums butiker är drygt 2 km. Dessutom behöver stora

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott


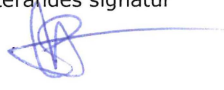
ansträngningar göras för att klara åtminstone de bullergränser, som brukar gälla för mer tätbebyggda områden. Inte minst är närheten till Saltsjöbanan ett problem. Ansvaret för att bullergränserna hålls har lagts på fastighetsägaren. Fem flerbostadshus passar inte på platsen. Därför reserverar sig Liberalerna mot beslutet.”

**Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Det kan inte bli annat än ett avslagsyrkande och reservation på denna plan från Nackalistan. Svårigheterna i planen talar sitt tydliga språk och vad gäller kommande bullerproblem så kommer de inte att åtgärdas vid källan vilket borde ha skett. Att bara kunna öppna ett enda fönster i söderläge är inte en god ljudmiljö utan snarare en lyxslum. Andra viktiga faktorer är byggnadernas höjd och arkitektur, dess höga höjd över vattnet, det massiva intrycket i en känslig kustmiljö, läget i höjdded nära vattnet, placeringen i förhållande till trafik, en icke-barnvänlig miljö med små gårdar och närhet till farlig trafik. Listan kan göras lång över faktorer som gör att denna plan inte borde förverkligas. Tyvärr gick planen igenom med enbart en rösts övervikt.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet har, ända sedan projektet initierades, varit emot att detaljplanen färdigställes och bygget genomförs. Vårt främsta argument emot projektet har varit att det ytterligare ökar bilberoendet eftersom närmaste kollektivtrafik ligger för långt från det tilltänkta bostadsområdet. Det är ett typiskt projekt av karaktären ”lyxbostäder” som Nacka inte behöver. Trots typen av bostäder så har området ett flertal inneboende problem. Det främsta är att området är synnerligen bullerutsatt då Saltsjöbanan går alldeles i anslutning till de tänkta byggnaderna. Någon bullerdämpning av banan är inte tänkt att utföras utan problemen löses främst genom ljudisolerade fönster. Det innebär dock att utemiljön är synnerligen bullerutsatt. Vår grundinställning är att buller ska dämpas vid källan, inte genom isolerade fönster. Risken finns dessutom att SL kan komma att tvingas utföra bullerdämpande åtgärder istället för exploitören. Området är också dåligt utifrån ett barnperspektiv, bullret i utemiljön är ett skäl till det. Gamla Saltjöbadsvägen är ett viktigt cykelstråk. Den ökade biltrafiken som området kommer att medföra, i kombination med att inga särskilda anordningar för cykeltrafiken görs, innebär olycksrisker. Regionen har också i samband med granskningen framfört synpunkter på att den tilltänkta ändringen av vägen i anslutning till området kommer att innebära att busstrafik på vägen omöjliggörs. Under perioder när Saltsjöbanan inte kan trafikeras går ersättningsbussar den aktuella vägen och det kan alltså komma att förhindras i en framtid. Kommunen har menat att så inter kommer att bli fallet men detta har inte avspeglats i uttalanden från regionen. Begränsas förutsättningen för ersättningsbussar medför det allvarliga konsekvenser för Fisksätra och övriga bostadsområden längre ut i Saltsjöbaden. Ett annat perspektiv på exploateringsavtal och detaljplan är byggnationen i relation till havsytan, kommunen arbetar med en klimatanpassningsplan för att undvika skador i framtiden på grund av klimatförändringar, tex, höjt vattenstånd i havet. Samtidigt föreslår man bebyggelse en meter under nu idag gällande riktlinje för hur högt över vattnet det är lämpligt att bygga. De är att förvänta sig att den nya klimatanpassningsplanen kommer höja det i dag rekommenderade tre meter över havsytan idag för bebyggelse till ett högre värde. Sammanfattningsvis anser Vänsterpartiet att projektet Morningside marina inte bör genomföras.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



24 november 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

**Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Projektet Morning side har stötts och blötts under lång tid. Vi Socialdemokrater har under resans gång ställt tydliga krav på att buller och en rad andra problem ska vara lösta. Samtidigt så kan projektet, rätt utformat, förbättra kvaliteten i området och förbättra tillgängligheten och säkerheten på vägen. I det förslag som nu läggs fram finns flera avväganden att göra och vi håller fortfarande på att se över hur väl förslaget möter våra krav.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
