

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Dnr KFKS 2011/237-214

Projekt nr. 9536

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Detaljplan för Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1, Fisksätra marina, stadsbyggnadsprojekt 9536**

Yttrande under samråd

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för Fisksätra marina utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under samrådet, nämligen detaljplaneprogram, bostäder, arbetsplatser, skolor, kommunens mark och ekonomi samt genomförandefrågor.

Detta beslut fattas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 33.

### **Sammanfattning**

Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av den marina verksamheten till 500 båtplatser och hallar för båtförvaring samt att möjliggöra allmänhetens tillträde till Fisksätra pir och Skogsö naturreservat via en strandpromenad delvis genom marinan.

Detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram parallellt med planarbetet. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är påverkan på riksintresset kust och skärgård, påverkan på strandskyddet, påverkan på vattenmiljön, påverkan på landskapsbilden samt påverkan på Skogsö naturreservat.

### **Ärendet**

Planchefen beslutade genom delegationsordningen för miljö- och stadsbyggnadsnämnden med stöd av punkt S33, att skicka rubricerat detaljplaneförslag, se bilaga 1, för yttrande under samråd till bl.a. kommunstyrelsen. Samrådet pågår till och med den 17 september 2014.

Planområdet är beläget intill Lännerstasunden i nordöstra delen av Fisksätra, ca 300 m norr om Fisksätra centrum. Det omfattar Fisksätra marina och en mindre del väster om marinan



vid Fisksätra holme. De berörda fastigheterna är Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1. Fastigheterna ägs av Nacka kommun. Erstavik 26:608 upplåts med tomträtt till Saltsjö Pir. Planområdet omfattar en mindre del av naturreservatet Skogsö. Reservatet fortsätter sedan österut.

Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av den marina verksamheten från dagens ca 250 båtplatser till ca 500 båtplatser samt 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. I anslutning till hamnplanen ska även en utfyllnad i vatten ske, så att hamnplanen blir större.

I marinan kommer två nya båthallar att byggas för båtförvaring vintertid och parkering för båtägare sommartid. En ny spolplatta och kran för sjösättning/upptagning ska också anläggas. Den befintliga huvudbyggnaden planläggs för småindustri kopplad till båtlivet på de två nedre våningarna och för kontor, museum, restaurang mm. på de tre kvarstående. Badet på Fisksätra holmes östra sida ska skärmis av med bojar för ökad säkerhet kring badet. Badet kan påverkas negativt av att båtverksamheten utökas.

Parallellt med detaljplanen tas en miljökonsekvensbeskrivning fram. Bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

## **Synpunkter och förslag**

### **Översiktsplan/Detaljplaneprogram**

Planförslaget är förenlig med det detaljplaneprogram för Fisksätra som har godkändes av kommunstyrelsen 20130513. Utveckling av Fisksätra marina är också förenligt med översiktsplanen.

### **Arbetsplatser**

Inom planområdet kan antalet arbetsplatser uppgå till cirka 20.

### **Kommunal mark**

Planområdet berör de kommunala fastigheterna Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1.

### **Kommunal ekonomi**

Inom stadsbyggnadsprojektet ingår ej utbyggnad av allmänna anläggningar. Tekniska nämnden/ fastighetskontoret som hittills har byggt ut pir och byggt om huvudbyggnaden inom marinan står för genomförandet av allmänna anläggningar.

### **Planläggning**

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



**Netto planläggning: 0 tkr**

### 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

**Netto VA: 0 tkr.**

### Mark

Kommunen äger fastigheterna inom planområdet. När detaljplan vunnit laga kraft ska ny fastighet enligt detaljplan bildas vilket innebär en förrättningskostnad som belastar projektet. Fastigheten ska upplåtas med tomträtt till exploatören vilket innebär en intäkt på 500 000 kronor per år.

**Kostnad förrättning: 80tkr**

**Årlig intäkt: 500 tkr**

### Summering

Den kommunala ekonomin för planområdet ger ett **netto på ca -80tkr**

Planområdet kommer innebära en intäkt på cirka **500 tkr per år.**

### Genomförandefrågor

Stadsbyggnadsprojektet omfattar enbart det rättsliga genomförandet av projektet.

Utbyggnad av allmänna anläggningar etc sköts av tekniska nämnden. Det rättsliga genomförandet består av att fastighetsbilda och upprätta ett nytt tomträttsavtal som stämmer överens med ny fastighet enligt detaljplan

### Exploateringsenheten

.....  
*Ulf Crichton*  
 Mark och exploateringschef

.....  
*David Arvidsson*  
 Projektledare

### Bilagor

- Bilaga 1. Kartbilaga där det framgår vilket område i kommunen som berörs av Detaljplanen
- Bilaga 2. Ett utdrag ur projektkalkylen från PortN