



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2015-03-27

Dnr KFKS 2011/237-214

Projekt 9536

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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 ca 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.

Länsstyrelsen anser att strandskyddet på Fisksätra holme och i vatten runt holmen bör få ligga kvar och att åtgärder inom strandskyddsområdet i stället behandlas med dispenser då holmen är ianspråktagen natur som används som ett allmänrättsligt tillfälligt friluftsområde. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör vara tydlig med att verksamheter i byggnaderna kan komma att översvämmas då medelvattenståndshöjningen riskerar att bli 0,5 meter i Nacka. Länsstyrelsen anser att en komplettering av planförslaget bör göras med förslagna avstånd till Saltsjöbanan inför granskningsskedet samt kommunens bedömning av risksituationen.

Sjöfartsverket rekommenderar att bryggorna förses med reflexer och belysning för att göras synliga för båttrafiken. Vid planering av bryggors och tilläggningsplatsers utformning bör hänsyn tas till svallpåverkan från angränsande farleder. Sjöfartsverket vill särskilt framhålla vikten av att förändrade bottenförhållanden, muddring och förändrad strandlinje inklusive sjömätning, samt den nya anläggningens koordinater, ska meddelas Sjöfartsverket.

Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF) påpekar att för att snabbt möjliggöra och underlätta räddningstjänstens insats i båthamnen, i händelse av brand, bör installation av brandvattenförsörjning utmed den 175 meter långa piren övervägas. SBFF anser att de två planerade båtförvaringshallarna som beskrivs i planförslaget utgör en potentiell brandbelastning i händelse av brand.

Tekniska nämnden anser att planförslaget och dagvattenutredningen tar upp översvämningsrisk med avseende på havsnivåhöjning men att det ingenstans framgår hur det är tänkt att hantera extrem nederbörd, som också är ett resultat av ett förändrat klimat. Tekniska nämnden menar att detta kan vara av vikt i detta område med tanke på den mängd som kan komma att rinna från naturmark ner mot byggnaderna.

Nacka miljövårdsråd anser att utbyggnaden av marinan är alltför omfattande och medför allvarliga ingrepp med risk för miljön och inskränkningar i allmänhetens tillgång till rekreation då t.ex. vyer och fria vattenytor tas i anspråk. Gällande badet på Fisksätra holme anser rådet att den ökande båttrafiken riskerar att allvarligt störa badet genom svall, föroreningar, buller och avgaser samt eventuella båtbränder. Rådet anser därför att hastighetsbegränsningar ska införas och att båtupptagning ska ske under hösten.

Planförslaget har justerats till följd av flera av synpunkterna. En tydligare motivering till upphävande av strandskyddet har införts då inga förändringar gjorts gällande strandskyddet på plankartan. Planbeskrivningen har förtydligats gällande risker i och med läget vid Saltsjöbanan och översvämning. Den har även förtydligats gällande badet på Fisksätra holme och hur kommunen kommer att kontrollera vattenkvalité m.m.

Planens genomförande har av kommunen bedömts innebära en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram och ingått i samrådet. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen redovisas och bemöts i detta utlåtande.

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 2014-07-07 och 2014-09-17. Även de synpunkter som inkommit under samrådet som berör miljökonsekvensbeskrivningen besvaras i denna samrådsredogörelse.

Öppet hus hölls för allmänheten i Fisksätra marinas marincenter den 27 augusti 2014. Medverkande tjänstemän från kommunen kommer att finnas på plats för att berätta om planförslaget och svara på frågor om detaljplanen och MKBn. Även Saltsjö pir, bolaget som är ansvariga för driften i marinan, fanns på plats. Ca 20 personer besökte det öppna huset. Planförslaget fanns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum, Fisksätra och Saltsjöbaden.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Social- och äldrenämnden
- Utbildningsnämnden
- Vattenfall
- Stockholms läns museum

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Sjöfartsverket
- Lantmäterimyndigheten
- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
- Naturresevatsnämnden
- Tekniska nämnden
- Kultur- och utbildningsnämnden
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket
- Nacka energi
- Nacka miljövårdsråd
- Nätverket för Fisksättras framtid
- Saltsjöbadens Villaägarförening

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från remissinstanser, kommunala nämnder och övriga myndigheter

Länsstyrelsen

Strandskydd

Genom planförslaget föreslås strandskyddet upphävas inom kvartersmark, vattenområden och inom allmän plats för parkändamål. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla de särskilda skälen till upphävande av strandskyddet inför granskningsskedet. Exempelvis behöver det anges vilka särskilda skäl som finns i den östra delen av planområdet som inte är ianspråktaga sedan tidigare. Strandskyddet föreslås även upphävas i vattenområdet avsett för badplats med badbrygga på Fisksätra holme. Länsstyrelsen anser att strandskyddet på land och i vatten runt holmen bör få ligga kvar och att åtgärder inom strandskyddsområdet i stället behandlas med dispenser då holmen är ianspråktagen natur som används som ett allmänrättsligt tillfälligt friluftsområde.

Planenhetens kommentar: Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark (användning V, C, E och J) och inom vattenområdena betecknade WV(småbåtshamn). Motivet för att upphäva strandskyddet på dessa områden är att områdena redan idag är ianspråktaga för tomtmark, bryggor och marin verksamhet och inte är allemansrättsligt tillgängliga. Strandskyddet föreslås även upphävas på del av allmän plats (användning PARK,

LOKALGATA, PIR och GÅNGVÄG). Motivet till att strandskyddet föreslås hävas på Fisksätra holme för badet på land (PARK) och inom vattenområdet (W1) är att området till stora delar redan är ianspråktagna för bad. Badet avses även utvidgas varför detta är motivet till att området för bad/strandskyddsupphävandet utvidgas något i förhållande till dagsläget. Under de närmaste åren kommer Fisksätra holme att utvecklas/rustas i samverkan med de boende i området. Detta innebär bl.a. att badplatsen kommer att få mer utrustning och bättre ytor för besökarna att sitta på. Badplatsen på Fisksätra holme är en intensivt utnyttjad anläggning, som kräver ständig drift och underhåll. Brygganläggningen behöver bytas med jämna mellanrum pga. slitage och med tanke på båttrafik och ny pir måste även länsar/bojar eller liknande utrustning som på ett tydligt sätt avgränsar badande från båttrafik uppföras. 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. Att söka dispens för de aktuella (och återkommande) åtgärderna innebär att administrativa resurser tas i anspråk på ett tveksamt sätt. Risken finns också att respekten för strandskyddet urholkas.

I planområdets östra del kommer en ny båthall att byggas, några få kvadratmeter mark på land i anslutning till denna byggnad är inte ianspråktagna i nuläget men avses upphävas. I detta område kommer en ny båthall byggas ut och hallen bedöms som nödvändig för att befintlig marin verksamhet ska kunna utvecklas inom området. Som särskilt skäl åberopas MB 7 kap 18c§ punkt 1 och punkt 4 att området ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området”.

Översvämningsrisk och geoteknik

Länsstyrelsen anser att kommunen bör vara tydlig med att verksamheter i byggnaderna kan komma att översvämmas då medelvattenståndshöjningen riskerar att bli 0,5 meter i Nacka. Rekommendation för grundläggning av ny bebyggelse (Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län, remiss 2013) är 2,9-3 meter i RH2000. En fortsatt stigning förväntas även därefter. Utöver förändringar av medelvattennivån kommer tillfälliga högvatten att inträffa på grund av vågeffekter och vinduppstuvning. Länsstyrelsen anser därför att behov av skyddsåtgärder bör preciseras i planhandlingarna och säkerställas genom plankarta. Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver beskriva vilka geotekniska förhållanden som råder inom planområdet och klargöra att marken blir lämplig för föreslagen bebyggelse.

Planenhetens kommentar:

Planförslaget har förtydligats angående översvämningsriskerna. Om dessa situationer uppstår så kommer befintlig båthall, tillkommande båthall och sjöbodarna att svämmas över. Berörda parten, 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 kommer att medge detta.

En geoteknisk undersökning är utförd inom del av planområdet. 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 åtgärdas. Planbeskrivningen har kompletterats med hänsyn till detta.

Saltsjöbanan

Länsstyrelsen anser att en komplettering av planförslaget bör göras med förslagna avstånd till Saltsjöbanan inför granskningsskedet samt kommunens bedömning av risksituationen.

Planenhetens kommentar:

Länsstyrelsen har i remissutgåva¹ föreslagit skyddsavstånd till bl.a. järnvägar. Rekommendationerna gäller vid transport av farligt gods. Saltsjöbanan används inte för transport av farligt gods. Det kan dock inte uteslutas att tåg kan spåra ur. Planområdet ligger på ett avstånd på mellan 200-300 meter från Fisksätra station. När tåget passerar planområdet är hastigheten inte så hög vilket påverkar eventuella effekter av en urspårning. Saltsjöbanan går cirka 10 meter från den närmaste nya byggrätten som planförslaget medger. Denna byggrätt ska användas för båtuppläggning och garage. Inga personer ska stadigvarande vistas i lokalen. När tåg passerar lokalen går de i en bergsschakt på en sträcka av cirka 100 meter söder om den föreslagna byggrätten. Om en urspårning skulle ske skyddar därmed berget att tåget ska kunna kollidera med byggnaden. Kommunens bedömning är att det inte föreligger något behov av att göra en riskbedömning. Planbeskrivningen har uppdaterats med dessa uppgifter.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipient för dagvattnet från planområdet är Lännerstasundet, vilken är den del av Stockholms innerskärgård och står i förbindelse med Östersjön. Enligt Länsstyrelsens vatteninformationssystem (VISS) har Lännerstasundet/Skurusundet en god kemisk status. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att denna status beror på bristfällig information och att statusen har klassats med låg tillförlitlighet.

Förorenad mark

Länsstyrelsen är positiv till att sanering av markföroreningar redan till delar har genomförts och kommer att fortsätta i och med utvidgningen av marinan.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket yttrande utgörs av tidigare inlämnade synpunkter i samband med vattenverksamhet avseende Fisksätra marina och bygglov för pir samt detaljplanprogram för Fisksätra.

- Sjöfartsverket rekommenderar att bryggorna förses med reflexer och belysning för att göras synliga för båttrafiken. Vid planering av belysningspunkter ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande eller

¹ Riskhänsyn vid planläggning av bebyggelse- människors säkerhet intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods. Länsstyrelsen i Stockholms län 2012, remiss

påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation.

- Vid planering av bryggors och tilläggningsplatsers utformning bör hänsyn tas till svallpåverkan från angränsande farleder. Sjöfartsverket kommer inte att tillstyrka någon ytterligare fartbegränsning eller annan inskränkning i användandet av farleden.
- Den planerade småbåtshamnen ligger i direkt anslutning till ett område med mycket båttrafik och begränsad bredd på det farbara vattnet. Ur det perspektivet påpekar Sjöfartsverket, är förläggningen av båtplatser på utsidan, alltså ut mot farleden, av den yttre bryggan olämplig.
- Utmärkning av området för sjöfarten ska ske i enlighet med Transportstyrelsens anvisningar.
- Piren ligger i anslutning till den allmänna och riksintresseförklarade farleden 530. Det är viktigt att bryggornas avstånd från land inte överstiger det som angivits i planen då det annars finns risk för att trafiken i passerande farled störs.
- Sjöfartsverket vill särskilt framhålla vikten av att förändrade bottenförhållanden, muddring och förändrad strandlinje inklusive sjömätning, samt den nya anläggningens koordinater, ska meddelas sjöfartsverket.
- Senast tre veckor före anläggningsarbeten som kan påverka sjöfarten påbörjas, ska detta meddelas Sjöfartsverket, för information till sjöfarten via ordinarie kontaktvägar.

Planenhetens kommentar: Sjöfartsverkets kommentarer föranleder ingen ändring av planförslaget men ska beaktas i samband med genomförande av detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten anser att befintlig ledningsrätt 0182K-91/19.1 bör visas i plankartan. Ledningsrättens rättsliga läge verkar inte överensstämja inte med ledningens faktiska läge. Det finns en risk att det nuvarande läget medför en konflikt med WV-området för småbåtshamn. Om ledningen ska gå igenom WV-området bör ett u-område reserveras i plankartan.

Planenhetens kommentar: Den befintliga rättighetens villkor kan ej tillgodoses om ledningen ej ligger i det enligt ledningsrätten beslutade läget. Plankartan har reviderats och redovisar ett så kallat u-område enligt beslutad ledningsrätt där ledningarna bör förläggas för att inte riskera att skadas när småbåtshamnen byggs ut.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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. Stadsutvecklingsutskottet ger mark- och exploateringsenheten i uppdrag att utreda om det i detaljplaneområdet finns möjlighet att tillskapa en uppläggningsplats för mindre roddbåtar och kanoter.

Planenhetens kommentar: Önskemålet om roddbåtar och kanoter har framförts till den aktör som ansvarar för marinans utveckling.

Naturreseervatsnämnden

Nämnden önskar löpande information om arbetets fortskridande då det påverkar naturreservatet Skogsö. Delar av brygganläggningen går idag in i reservatet och kommer att göra så i större utsträckning. Dispens har getts för den del av småbåtshamnen som placeras inom naturreservatet och på fastigheten Erstavik 26:608, se beslut 2013-03-20 § 18. Den del av gångförbindelsen som ska ordnas inom naturreservatets gränser och/eller ansluter till stigar i reservatet ska utformas i samråd med naturreservatsförvaltaren. Det är nämndens önskan att den ska smälta in i omgivningen på ett naturligt sätt. Då planområdet ligger intill och delvis i naturreservatet Skogsö är det oundvikligt att arbetet påverkar både de miljö- och upplevelsemässiga värdena i naturreservatet. Naturreseervatsnämnden önskar att man i utbyggnadsarbetet tar största möjliga hänsyn till dessa aspekter.

Planenhetens kommentar: Naturreseervatsnämndens synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen men kommer att beaktas i genomförandeskedet. Naturreseervatsnämndens uppgifter har flyttats till den nya Natur- och trafiknämnden, som kommer att kontaktas.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden ställer sig positiva till att förslaget ökar allmänhetens tillgång till ett attraktivt landområde med vattenkontakt. Nämnden anser också att en viktig funktion för allmänheten är att en gångväg/strandpromenad ger möjligheter att koppla samman Fisksätra (via Fisksätra marina) med Skogsö naturreservat, samt att badet med anslutande natur på Fisksätra holmes östra sida säkerställs. Den nyligen anlagda piren innebär också att allmänheten når en allmän brygga med möjligheter till bl. a. reguljär båttrafik.

Marknivåer

Tekniska nämnden påpekar att marknivåerna under +2,5 m inte överensstämmer med riktlinjer i Nacka kommuns översiktsplan. På grund av klimatförändringar prognostiseras nivåhöjning på vattnet på mellan +1,9 till +2,5 m. Nämnden anser att det kan göra att dagvattenhanteringen blir problematisk. Tekniska nämnden menar även att åtgärder gällande hantering av extrem nederbörd kan vara av vikt i detta område med tanke på den mängd som kan komma att rinna från naturmark ner mot byggnaderna.

Planenhetens kommentar:

Det kan konstateras att planområdet till stora delar utgörs av en lågpunkt i närområdet. Vid extrem nederbörd kommer det regnvatten som inte tas upp i dagvattenssystemet att rinna av kajen ner i sundet då denna lutar mot vattnet. I övrigt se kommentar till Länsstyrelsen ovan.

Dagvattenhantering

Fastigheten är idag ansluten endast till vatten och spillvatten, det vill säga inte till dagvatten såsom det står beskrivet under förutsättningar. Tekniska nämnden anser att spolplattan som nämns under planförslaget ska utföras enligt vad som stod i dagvattenutredningen. För restaurangverksamhet krävs fettavskiljare. Tekniska nämnden anser att de förslag till åtgärder dagvattenutredningen pekar på ska skrivas som krav i planbeskrivningen. Tekniska nämnden uppmärksammar att i miljökonsekvensbeskrivningen och miljöredovisnings-

rapporten föreslås ett antal dagvattenmagasin för hamnplanen, vilka saknas i rapporten om dagvattenhantering.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats angående fastighetens anslutningar. Tillsyn av spolplattan och restaurangen hanteras av Miljömyndigheten, Nacka kommun. Dagvattenhanteringen har förtydligats i planbeskrivningen.

Toalettavfall från båtar

Toalettavfall från båtarna kan innehålla kemikalier som kan göra att sammansättningen inte kan sägas vara jämförbar med hushållspillvatten. Tekniska nämnden anser att om så är fallet ska avtal om användning av spillvattenanläggningen tecknas med huvudmannen för marinan. Tillkommande anläggningsavgifter för vatten och spillvatten kommer att debiteras fastighetsägaren.

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

Kulturnämnden

Kulturnämnden anser att ett tillräckligt antal gästplatser i båthamnen bör tillgodoses, samt att platser för kulturhistoriska skyltar längs gångvägen bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

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

Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF)

För att snabbt möjliggöra och underlätta räddningstjänstens insats i båthamnen, i händelse av brand, bör installation av brandvattenförsörjning utmed den 175 meter långa piren övervägas. SBFF anser att de två planerade båtförvaringshallarna som beskrivs i planförslaget utgör en potentiell brandbelastning i händelse av brand. För att minska risken för att stora mängder förorenat släckvatten ska nå vattenområdet i båthamnen bör någon form av fördröjande uppsamlingsmöjlighet övervägas. SBFF menar att utformningen kan utgöras av ytbelagd mark med lutnings- och avrinningsförhållande som kan utgöra ett uppsamlingsområde om någon eller några dagvattenbrunnar tätas akut vid en räddningsinsats.

Planenhetens kommentar: SBFFs synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen men kommer att beaktas i genomförandeskedet. Kommunen har haft en dialog med 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.

Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen saknar en beskrivning av vad planen innebär för risker mot Saltsjöbanan, både i planförslag och i miljökonsekvensbeskrivningen. Därmed uppmanas kommunen att inför utställning av planförslaget vidareutveckla beskrivningar samt att göra kompletterande utredningar. Placering 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.

Trafikförvaltningen saknar även en trafikutredning för området med avseende på:

- ökad trafikbelastning i samband med utbyggnaden av fler båtplatser
- ytterligare krav på säkerhet bland annat i plankorsningen
- konsekvenserna på Fisksätravägen och Hamnvägen
- uppgradering av Saltsjöbanan som kommer att resultera i att banans turtäthet ökar

I det fall trafikutredningen visar på nödvändiga åtgärder bör kostnaderna för dessa åligga exploitören. Trafikförvaltningen påpekar slutligen att det är viktigt att Trafikförvaltningens föreskrifter och anvisningar för att minimera anläggnings- och trafikpåverkan på Saltsjöbanan under byggtiden efterföljs.

Positivt är att detaljplanen är i linje med RUFSS 2010, samt Nacka kommuns översiktsplan och program för området. Det är positivt att området redan kollektivtrafik försörjs i och med det nära läget till Fisksätra station. Planerade gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Planenhetens kommentar: En utredning av trafiksituationen har utförts mellan samråd och granskning. Denna biläggs detaljplanen. Det är svårt att uppskatta de kommande trafikmängderna som kan komma att alstras av den marina verksamheten. En bedömning av maximal trafikstring 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 fordonrörelserna/dygn bedöms vara den maximala trafikstringen 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 Fidsravägen och Fisksätravägen är båda vägarna breda och utformade för betydligt mer än dagens trafik och upp till ytterligare 800 fordon/dygn påverkar inte framkomligheten/kapaciteten nämnvärt. För kommentar angående risker, se Länsstyrelsen.

Trafikverket

Trafikverket anser att det är bra att kommunen uppmärksammat att Lännerstasundet är en riksintresseklassad farled som ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av riksintresset. Av planbeskrivningen framgår att Sjöfartsverket kontaktats under planarbetet och yttrat sig om bl. a. belysning, utmärkning och svall. Trafikverket delar även Sjöfartsverkets syn att hastigheten i farleden inte får begränsas till följd av kommunens planer.

Planenhetens kommentar: Se kommentar till Sjöfartsverket.

Nacka energi

Vid utökat behov av elförsörjning kan befintlig transformatorstation komma att behöva bytas ut till en ny dubbelstation. Det innebär att Nacka energi önskar att E-området utökas alternativt kompletteras med ytterligare ett E-område. Eventuella ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Planenhetens kommentar: Efter samråd har diskussioner förts med Nacka energi gällande en ny transformators placering. En utökning i planområdet kommer inte att ske. Stationen kommer att placeras på annan plats i Fisksätra.

Skanova

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: Se kommentar till Lantmäterimyndigheten. Arbetet med eventuell flytt av ledningar tas om hand i genomförandeskedet.

Nacka miljövårdsråd

Rådet anser att utbyggnaden av marinan är alltför omfattande och medför allvarliga ingrepp med risk för miljön och inskränkningar i allmänhetens tillgång till rekreation då t.ex. vyer och fria vattenytor tas i anspråk. Rådet anser att hårdgjorda ytor ska undvikas och att ostörda strandzoner ska respekteras. Vidare anser rådet att en anläggning av denna typ bör ligga närmare sina brukare då den genererar trafik. Rådet ser positivt på nya strandpromenader som tar hänsyn till naturmiljön.

Gällande badet på Fisksätra holme anser rådet att den ökande båttrafiken riskerar att allvarligt störa badet genom svall, föroreningar, buller och avgaser samt eventuella båtbränder. Rådet anser därför att hastighetsbegränsningar ska införas och att båtupptagning ska ske under hösten. Rådet hänvisar även till kommunens utredning angående effekter på badet och åtgärder för sjösättningsramper och avgränsning av själva badområdet.

Rådet undrar även om tankning av båtar kommer att vara möjlig i marinan och vilka säkerhetsföreskrifter som gäller samt hur spill av drivmedel tas omhand? Vidare vill rådet veta den förhärskande vindriktningen under sommarens soliga dagar.

Nacka miljövårdsråd hänvisar även till tidigare remissvar angående vattenverksamhet i Fisksätra marina som handlagts av Miljöenheten. Rådet anser att marinan måste hålla sig inom sin nuvarande fastighet Erstavik 26:608 och motsätter sig bestämt att bryggor eller båtar placeras inom fastigheten Skogsö 2:24. Under förutsättning att kommunen bygger den planerade piren är det en rimlig konsekvens att Fisksätra marinas flytbryggor flyttas så att de

ansluter till denna pir. Rådet anser att den föreslagna utbyggnaden är en alltför stor utbyggnad av marinan.

Ett sammanhängande marint område av mycket omfattande karaktär, som i praktiken kan sträcka sig från Fisksätra till Skutviken medför ökad belastning på både land och vatten längs hela strandlinjen i och utanför naturreservatet. En stor del skulle bli ianspråktagen av fritidsbåtsplatser till lands och i vattnet. Viktigt är också att allmänheten inte med instängsling hindras att ta sig längs strandlinjen. Vidare skulle ökad belastning av bil- och båttrafik i omgivningen bli följd. Allmänhetens och närboendes tillgång till vattenområden och strand samt naturreservatet riskerar att allvarligt begränsas och störas av dessa verksamheter. Fisksätraborna bör ges utökade möjligheter att yttra sig, och sambandet med Fisksätra marincenter och Skutvikens varv beaktas och genomlysas.

Vidare framför rådet farhågor för eventuella båtbränder, där de bedömer sannolikheten för att något sådant kan inträffa som relativt hög.

Planenhetens kommentar: I Nacka finns cirka 5 800 båtar. 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.

Förhärskande vindriktning är mellan syd och väst. Badplatsen på Fisksätra holme ligger ca 50 meter från närmaste brygga i marinan. Både bryggan och badplatsen är befintliga och bekräftas i planförslaget så att de kan vara kvar. Den förändring som sker när planen genomförs är att marinan utökas till ungefär dubbel storlek samt att verksamheten kommer att ha delvis ny inriktning med mer service, vilket innebär fler passager i närheten av badet. De risker som bedöms kan uppstå är:

1. Säkerhetsrisk; kollision mellan badande och båtar.
2. Risk för spridning av föroreningar från sedimenten p.g.a. av ökade båtrörelser
3. Risk för spill av bl.a. olja från verksamheten/båtarna vid marinan.

Kommunen avser att markera badet tydligare med bojar/ länsar så att risken för kollision mellan badande och båtar minimeras.

För att garantera en bra badvattenkvalitet så kommer kommunens kontroll av badvattenkvaliteten utökas för att kontrollera påverkan av föroreningar från bottensediment och båtbottnfärger samt oljespill. Om en påverkan konstateras ska orsaken utredas.

Orsaken till påverkan ska omedelbart åtgärdas. Om påverkan är betydande ska badet stängas till dess prover visar att badvattenkvaliteten är godkänd igen. 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 till exempel inte måla båtarna med biocidfärg.

Småbåtshamnen planeras inom fastigheten Erstavik 26:608, ingen utökning sker i reservatet. Nya och befintliga bryggor är tänkta att fästas i piren. Bensinstation kommer inte vara möjligt att uppföra permanent i småbåtshamnen. Eventuellt spill från båtar mm hanteras av

verksamhetsutövaren under tillsyn av miljömyndigheten. Risken om brand, se kommentar till SBFF.

Nätverket för Fisksättras framtid

Badet vid Fisksättra holme

Nätverket anser att badet är särskilt viktigt och nu är hotat genom en stor utvidgning av båthamnen från 275 platser till 500. Risken är uppenbar att vattnet förorenas så mycket att vattnet inte längre blir badbart. Ett nytt bad på västra holmen som diskuteras, kan inte ersätta det befintliga badet. Nätverket anser att med nuvarande läge på piren är det än viktigt med en åtgärds- och kontrollplan med avseende på risker vad gäller badet. Nätverket vill också understryka betydelsen av att anlägga ett barnperspektiv i denna fråga.

Skogsö naturreservat

Marinan har redan tagit delar av reservatet i anspråk. Nätverket anser att ytterligare intrång inte kan accepteras vilket innebär att inga båtplatser får placeras utanför plangränserna vilket tydligt bör framgå av planbeskrivningen.

Gångväg till piren

Nätverket pekar på att sidan där ny gångväg är föreslagen är mycket brant och för att kunna passa in vägen i bergssidan kommer det att krävas sprängningar, som medför ett tydligt sår i berget.

Gångväg utmed stranden

Anförda argument att den befintliga bilvägen (Hamnvägen) ska bli gångväg utan biltrafik håller inte då den bygger på förutsättningen att man måste ombilda tunneln under spårområdet till en kombinerad bil- och gångväg. Nätverket anser att utrymmet inte räcker.

Båthallar

För att kunna härbärgera alla båtar på vintern föreslås två stora båthallar. Nätverket anser att dom kommer upplevas som stora klossar från sjön. Vidare kommer den västra att sticka upp och skymma utsikten. Därför bör båthallarna minska i höjd för att bättre smälta in i landskapet.

Sammanfattningsvis anser nätverket att:

- Detaljplanen ska garantera vissa värden för Fisksättra samhälle.
- Att marinan ska utgöra ett miljö- och trevnadsmässigt tillskott i Fisksättra.
- Förslaget till detaljplan betonar industriområde, men det behöver inte stå i konflikt med vartannat med rätt utformning av detaljplanen
- Att badet prioriteras framför utbyggnaden av båthamnen och att kommunen ger garantier för badets fortlevnad.
- Att befintlig strandlinje ska bibehållas och att onödiga utfyllnader ej ska ske.
- Att utblickar från Fisksättra och området bibehålls.
- Att gång- och cykelväg till piren utformas med rimlig lutning och så att ett djupt bergschakt undviks.
- Att byggnadsvolymer ska sänkas och minska i volym till förmån för allmänna trevnadsvärden i området.
- Att ett barnperspektiv ska anläggas på detaljplanen, vilket enligt kommunalt beslut ska göras för all planering.

- Avslutningsvis anser Nätverket för Fisksättras framtid att det är positivt att området görs tillgängligt för allmänheten.

Planenhetens kommentar. Se kommentarer även till Nacka miljövårdsråd. De delar av fastigheten som ligger inom reservatet är delar som tillhör fastigheten Erstavik 26:608. Dispens för att anlägga bryggor på den del av fastigheten fattades av Naturreservatsnämnden 2013-03-20, § 18. Någon utvidgning i reservatet eller utanför fastigheten är inte med i planförslaget och regleras i plankartan.

Planbeskrivningen har utökats med illustrationer på områdets entré för att belysa dennas betydelse.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med uppgifter kring ev. 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 byggnadsvolymerna 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.

Att göra om Hamnvägen till gångväg för att knyta ihop Fisksätra holme med marinan och reservatet är en möjlighet som pekas ut i detaljplaneprogrammet för Fisksätra. Huruvida tunneln under Saltsjöbanan kan öppnas för en liten mängd biltrafik och Hamnvägen därmed ombildas kommer att prövas i detaljplan för Norra centrum.

Saltsjöbadens Villaägareförening

Föreningen ställer sig i stort sett positiva till planförslaget. De anser att planerna på en gångstig som gör det möjligt för boende i Fisksätra att på ett bra sätt nå Skogsöreservatet är positivt samt att Fisksätra marina kan utvecklas till en modern marina.

De anser även att det är av största vikt att Fisksätra holme med sitt bad och andra anläggningar liksom Fisksätra båtklubbs anläggningar inte begränsas. Holmen är Fisksättrabornas gröna oas, en samlingspunkt för både barn, unga och gamla. Föreningen ser gärna att man bereder plats för uthyrning/lån av kanoter, segeljollar och roddbåtar. Området i anslutning till Fisksätra marina och holmen skulle på så sätt kunna bli ett aktivitetscenter för barn och ungdomar som inte har möjlighet att resa bort eller ut i skärgården på sommarlovet.

Planenhetens kommentar. Se kommentar till Nacka miljövårdsråd.

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Emma Färje Jones
Planarkitekt