

Detaljplan för Fisksätra marina, Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1, Brantvägen 5-9 i Fisksätra

KFKS 2011/237

Tekniska nämnden lämnar följande yttrande

Marknivåerna i planen behöver revideras

Marknivåer under +2,5 m överstämmer inte med Nacka kommuns översiktsplan. P. g. a. klimatförändringar prognosticeras nivåhöjning på mellan +1,9 och +2,5 m. Det kan göra att dagvattenhantering blir problematiskt. Planförslaget och dagvattenutredningen tar upp översvämningsrisk med avseende på havsnivåhöjning.

Ingenstans framgår det hur det är tänkt att hantera extrem nederbörd, som också är ett resultat av ett förändrat klimat. Denna kan vara av vikt i detta område med tanke på den mängd som kan komma att rinna från naturmark ner mot byggnaderna.

Dagvattenhantering

Fastigheten är idag ansluten endast till vatten och spillvatten, det vill säga inte till dagvatten såsom det står beskriven under förutsättningar.

WSP har i sitt dagvattenrapport delat detaljplaneområdet i 10 avrinningsområden. Delarna 8 och 9 samt 10 ligger på kommuns mark vilket gör att kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen för dessa delar. Delområdet 8 ligger på skolans parkeringsplats, om det har över 20 parkeringsplatser, krävs det därför oljeavskiljare.

Spolplattan som nämns under planförslaget ska utföras enligt vad som stod i dagvattenutredning. För restaurang verksamhet krävs fettavskiljare. Installation av fettavskiljare, som tillhör fastigheten, ska anmälas till VA-huvudmannen. Likaså ska kopia av tömningsavtalet lämnas in till VA-enheten.

Dagvattenutredningen pekar på ett antal förslag till åtgärder för att möjliggöra planen. Dessa åtgärder ska skrivas som krav i planbeskrivningen.



Toalettavfall från båtar

Toalettavfall från båtarna kan innehålla kemikalier som kan göra att sammansättningen inte kan sägas vara jämförbar med hushållsspillvatten. Om så är fallet ska avtal om användning av spillvattenanläggningen tecknas med huvudmannen.

Vattenmätarbrunn

Planområdet är anslutet till vatten via en vattenmätarbrunn som kommer att ligga på allmän mark. Denna förutsätter att fastighetsägaren får ledningsrätt för vattenmätarbrunnen och den enskilda delen av servisledning som kommer att ligga på kommunal mark.

Tillkommande anläggningsavgifter för vatten och spillvattenavlopp kommer att debiteras fastighetsägaren.

Dagvattenmagasin

I miljökonsekvensbeskrivning och miljöredovisnings rapport, föreslås ett antal dagvattenmagasin för hamnplanen, dessa förslag saknas i WSPs rapport om dagvattenhantering.

Positiva förslag i planen

Förslaget ökar allmänhetens tillgång till ett attraktivt landområde med vattenkontakt, vilket är positivt. En viktig funktion för allmänheten är att en gångväg/strandpromenad ger möjligheter att koppla samman Fisksätra (via Fisksätra marina) med Skogsö naturreservat. Badet med anslutande natur på Fisksätra holmes östra sida säkerställs, vilket är positivt men den ökande båttrafiken innebär att badvattenkvalité och badsäkerhet måste hållas under extra uppsikt.

Den nyligen anlagda piren innebär att allmänheten når en allmän brygga med möjligheter till bl.a. reguljär båttrafik

Konsekvenser

De positiva effekterna för allmänheten är beroende av att den allmänna vägen ner till kajplanet byggs ut liksom gångväg till piren och strandpromenaden österut mot Skogsö. Om detta inte sker blir området otryggt ur trafiksäkerhetssynpunkt samt riskerar att upplevas privat och avvisande för presumtiva besökare.

De ändrade båtörelserna samt ökade antalet båtar till följd av utbyggnad av pir och hamnanläggning, ställer ökade krav på tillsyn och kontroll av badet på Fisksätra holme. Detta ökar kostnaderna för badet.

Problem med skötselansvaret för piren kan uppstå, då detta inte reglerats vid utbyggnaden. Såväl kommunen/allmänheten som marinan har nytta av piren.



Minimera risker för allmänheten

Marinan planeras för såväl allmänhetens tillträde som för de marina verksamheterna. Detta kan utgöra en säkerhetsrisk, om allmänheten inte följer de allmänna stråk som planeras. Det är därför betydelsefullt, att vid utbyggnaden tydligt skylta var allmänheten ska röra sig för att trafiksäkerheten ska vara god. Det kan även behöva fysiska hinder, för att skilja marinans verksamhetsytor från de allmänna gångstråken.

Närhet till vatten innebär alltid en risk. I det fortsatta arbetet/genomförandet bör eventuella behov av avåkningsskydd undersökas liksom lämplig placering av räddningsstegar och annan livräddningsutrustning.

Konsekvenser Området kan bli otrött om inte säkerhetsaspekterna bevakas vidare i genomförandeskedet. Särskilt viktigt är att allmänheten på ett enkelt sätt kan utläsa var de ska röra sig. Risk finns annars för att allmänheten rör sig inom marinans verksamhetsområde vilket kan vara en säkerhetsrisk samt skapa diskussioner mellan marinan och kommunen i olika ansvarsfrågor.

Tekniska nämnden

Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande

Dag Björklund
Teknisk direktör