

2015-05-07

**TJÄNSTESKRIVELSE**

NTN 2015/451-214

TN 2014/261-214

Natur- och trafiknämnden

## **Detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för Fisksätra marina, Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:I, Brantvägen i Fisksätra, Nacka kommun**

KFKS 2011/237

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

### **Sammanfattning**

Planområdet omfattar Fisksätra marina och en mindre del väster om marinan vid Fisksätra holme och badplatsen där. På fastigheten finns en huvudbyggnad (marincentret). Byggnaden används idag till marina verksamheter som båtsnickeri, segelmakeri och kontor för dessa på de nedre våningsplanen. De nyare verksamheterna på våning 4 och 5 i byggnaden omfattar museum och restaurang. Den befintliga småbåtshamnen innehåller idag cirka 275 båtplatser. Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av småbåtshamnen från dagens cirka 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. Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken har därför upprättats för planen. Planförslaget har justerats till följd av flera av synpunkterna som kom in under samrådet. 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.



## Ärendet

Under samrådet inkom synpunkter från 14 st. remissinstanser och föreningar. 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 granskningskedet samt kommunens bedömning av risksituationen.

Södertörns brandförsvärsförbund (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 (Natur och fritidsnämnden) 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 översvämmning. Den har även förtydligats gällande badet på Fisksätra holme och hur kommunen kommer att kontrollera vattenkvalité m.m.

## Ekonomiska konsekvenser

Inom stadsbyggnadsprojektet ingår ej utbyggnad av allmänna anläggningar. Natur och trafiknämnden och enheten för fastighetsutveckling som hittills har byggt ut pir och byggt om huvudbyggnaden inom marinan ska även stå för genomförandet av övriga allmänna anläggningar.



### **Planläggning**

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

### **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.

### **Mark**

Kommunen äger fastigheterna inom planområdet och fastigheten Erstavik 26:608 är upplåten med tomträtt till exploatören. Tomträttsavgälden är för närvarande 650 000 kronor per år. När detaljplan vunnit laga kraft ska ny fastighet enligt detaljplan bildas och tomträttsavtalet ska anpassas till detaljplanen och den nya fastigheten. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

### **Bilaga**

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Granskningshandlingar

Heidi Swahn  
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden