

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 335

Dnr KFKS 2010/502-214

Detaljplan för Morningside Marina i Erstavik 25:38 m.fl.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag på detaljplan för samråd till berörda sakägare och remissinstanser.

Ärendet

Detaljplanen berör området kring Morningside Marina. Merparten av fastigheterna inom området är privatägda men även viss kommunal mark berörs.

Aktuellt planområde omfattas av de privat ägda fastigheterna Erstavik 25:1, 25:13, 25:38, 338:5 och 338:6 och de kommunalt ägda fastigheterna Erstavik 25:7 och 25:15.

Fastigheterna används idag dels som båtmarina dels av företag som är kopplade till det marina livet samt den befintliga restaurangen. Den befintliga marinan i vattnet planeras att finnas kvar.

Planförslaget möjliggör för fem flerbostadshus med sammanlagt 40 lägenheter i fyra våningar, längs Duvnäs vikens södra sida, cirka 800 meter öster om Saltsjö-Duvnäs station. I husens bottenvåningar möjliggör planförslaget verksamhetslokaler.

De andra befintliga verksamheterna kan ges möjlighet att etablera sig i flerbostadshusen bottenvåningarna.

Detaljplaneförslaget syftar till att:

- göra det möjligt att skapa nya bostäder på platsen
- skapa en attraktiv kajpromenad som är öppen för allmänheten
- förbättra miljön för fotgängare och cyklister på Saltsjöbadsvägen mellan Morningside Marina och korsningen med Strandpromenaden
- förbättra miljön genom att ordna anslutning till kommunalt vatten och avlopp för de fastigheter väster om planområdet, som idag har enskilda lösningar, genom en sjöledning över Duvnäs viken

Planen hanteras med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen PBL 2010:900.

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet antogs av kommunstyrelsen den 2 maj 2011, § 88.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar de allmänna anläggningar som ingår i planen samt bulleråtgärder vid Saltsjöbanan. Exploatören bekostar även den allmänna Va-anläggningen fram till Saltsjöbadsvägen.

Kommunen bekostar utbyggnaden av VA till fastigheter vid Saltsjöbadsvägen. Dessa fastigheter betalar anläggningsavgift enligt gällande Va-taxa vid tidpunkten för anslutning.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-19, reviderad 2014-12-03.

Bilagor:

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Gestaltungsprogram.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade med instämmande av Helena Westerling (S) och Anders Tiger (KD) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

Leif Holmberg (C) Bjarne Hanson (FP) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Inledningsvis vill vi påpeka att projektet Morningside endast bör slutföras om gång- och cykeltrafiken mellan Morningside och Saltsjö Duvnäs stn kan få en trafiksäker utformning. På inrådan av kommunens trafikenhet är senaste/nuvarande plan att ha en relativt smal gångbana och låta cykel- och biltrafiken fortsätta att samsas även på denna sträcka. Vi instämmer i att detta är den bästa, eller snarare minst dåliga, lösningen. Frågan är om den är tillräckligt säker för att MSN – enligt vår mening - senare ska kunna tillstyrka planen. Vid mötet kunde vi inte få svar på om körbanan intill den blivande gångbanan blir smalare än dagens körbana eller ej. Om körbanan kommer att bli smalare längs hela sträckan väster om Morningside så ökar riskerna för cyklister avsevärt, även med hastighetsnedsättande åtgärder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det beror på att en av de mest farofyllda situationerna uppstår när en bil/buss ska köra om cykeln, speciellt om föraren inte håller ut ordentligt eller inte vill avvakta med omkörningen vid möte med annat fordon.

Vår bedömning är att det krävs ytterligare åtgärder för att trafiksäkerheten inte ska försämrats för cyklister. Förutom några ”timglas” och/eller andra hastighetsnedsättande åtgärder är det angeläget att körbanan görs betydligt bredare där så är möjligt. Sådana krav bör explicit skrivas in i detaljplanen, eftersom avsikten är att denna ska omfatta även vägavsnittet.

Trafikmängden vid Morningside bör generellt minskas genom att hela sträckan mellan Drevinge gård och Duvnäs stn med jämna mellanrum förses med hastighetsnedsättande åtgärder. Man bör också överväga en avspärrning av Saltsjöbadsvägen någonstans vid Drevinge gård.”

Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi konstaterar att någon godtagbar lösning fortfarande inte har tagits fram för cykeltrafiken på Saltsjöbadsvägen mellan Morningside Marina och korsningen med strandpromenaden. I trånga passager efter vägen kommer nu cykel- och biltrafiken att blandas och som vi tolkar planen har utformningen gjorts utifrån biltrafikens behov. Vi menar att cykeltrafiken ska prioriteras och att biltrafiken får anpassa sig därefter.

För cykeltrafik från Saltsjöbaden och Fisksätra är detta enda vägen in mot centrala Nacka och Stockholm, för bilarna finns andra vägval. Även i andra sammanhang har vi pekat på det olämpliga med att förlägga byggnader i strandnära låglänta områden. Detta med tanke på konsekvenserna av klimatförändringen. Visserligen uppfylls här de krav som länsstyrelsens riktlinjer anger, men hittills har vi sett hur en successiv skärpning av riktlinjerna har skett i takt med att det kommer fram nya forskningsresultat vad gäller t.ex. en förväntad havsytehöjning. Eftersom det är bostadsrättsinnehavarna som tar eventuella risker för värdeminskningar och andra effekter, är det enligt vår mening viktigt att tillräcklig hänsyn tas till tänkbara höjningar av havsytan och oväder.”

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Morningside Marina är i dag ett smalt begränsat landområde, där förslaget till detaljplan innebär att bostäder ska samsas med marin verksamhet i ett bullerpåverkat område. Folkpartiet har från början varit skeptiskt till bebyggelseplanerna och deltar därför inte i beslutet om samråd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Visserligen innebär planerna att gamla Saltsjöbadsvägen kommer att förbättras och att bebyggelsen utefter stranden kommer att anslutas till kommunalt avlopp, men faktum kvarstår: Vi får en bebyggelse som ska samsas med marin verksamhet och där utemiljön är torftig för yngre åldersgrupper.

Enligt Folkpartiet uppnår inte heller de planerade bullerbegränsande åtgärderna på Saltsjöbanan tillräcklig kvalitet, inte heller lyckas man uppfylla de krav på cykelbana, som man måste ställa på denna huvudled för cyklister. Folkpartiet ser också helst att denna del av Saltsjö-Duvnäs förblir orörd.”

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Centerpartiet har länge känt tveksamhet inför projektet. Vi kan konstatera att flera av de villkor som sattes upp för projektet när det startades upp inte kan uppfyllas. Exempelvis finns inga möjligheter att bygga den cykelbana som utlovades i inledningen. Vår främsta tveksamhet gäller dock att den marina verksamheten kommer i andra hand och att planerna är alltför stora för den ganska lilla platsen.

Vi har dock bestämt oss för att acceptera att planen ställs ut på samråd. Vi är beredda att lyssna på sakägarna och först därefter ta slutlig ställning till projektet.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet har varit emot förslaget att bygga bostäder på denna plats eftersom det är olämplig boendemiljö. Det är en kraftig nordslutning, buller stort, inklämt mellan kajer, en väg och en järnväg. Det finns ingen plats för barnens utelekar, etc. Hade kommunen ägt marken hade ingen föreslagit bostäder på denna plats. Vänsterpartiet tycker stadsbyggnad ska baseras på en sammanhållen, genomtänkt kommunal stadsplanering - inte på vad enskilda fastighets- och markägare tänker för stunden utifrån egen ekonomisk vinst.

Om det är möjligt att stänga av Saltsjöbadsvägen för biltrafik mellan Duvnäs och Drevinge bör ett större område undersökas utifrån bebyggelsemöjligheter.”

Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Morningside blir ett fint litet bostadsområde. Knäckfrågan är cykelbanan. Den föreslagna lösningen är inte perfekt. Den är dock acceptabel och framför allt blir det en mycket stor förbättring jämfört med i dag. Vi anser att vägen mellan Morningside och strandpromenaden ska utformas så att det inte går att köra fort där. Då blir det inget stort problem att cyklister och bilister får samsas på samma körbana vissa sträckor. Att göra det omöjligt att köra fort är avsevärt bättre än att förbjuda trafik eller att reglera med trafikljus vissa sträckor med bara ett körfält. Den bilist som tycker att det går för långsamt längs den sträckan, kan ju alltid åka motorvägen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det finns också långtgående planer på att bygga en cykelbana i närheten av motorvägen, för snabba pendelcyklister mellan Saltsjöbaden och centrala Nacka. Det kommer inte behöva bli någon lång period som cyklisterna från Saltsjöbaden är hänvisade till Saltsjöbadsvägen.”

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