



Nacka Miljövårdsråd

Nacka Miljövårdsråd är en partipolitiskt och religiöst obunden förening, bildad 1969, med både enskilda personer och nackaföreningar som medlemmar. Miljövårdsrådet verkar för en god boende-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Nacka Miljövårdsråd är remissorgan i kommunala planfrågor.

Nacka 2022-09-15

Nacka kommun
Planenheten KFKS 2019/814
131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

Synpunkter på förslag till detaljplan för Jaktvarvet

Nuvarande verksamhet på platsen

På platsen finns företaget Jaktvarvet Saltsjöbaden som tar emot och serverar småbåtar. De har ca 130 stycken vinterplatser och 30 sommarplatser i skyddad vik. Företaget sköter även upptagning, sjösättning och många normala serviceåtgärder som vårustning åt båtägare mot ersättning. Emellertid har de sålt marken till Genova Property Group som vill bogga bostäder på marken. Jaktvarvets båtverksamhet fortsätter dock tills vidare.

Vinterförvaring av båtar

Platsen används idag för vinterförvaring av upp till 130 båtar. Om planen genomförs måste dessa båtar vinterförvaras på annan plats. Detta försvåras av att man planerar att bygga bostäder även på andra närliggande platser som bl.a. använts för detta ändamål som Sune Carlssons varv och Morningside marina. En plats för vinterförvaring måste finnas tillgänglig innan denna bebyggelse genomförs, men en lämplig sådan plats kan vara svår att finna. Skulle båtar vinterförvaras på plats som inte ligger i anslutning till plats där de kan sjösättas och tas upp kommer detta att ge upphov till omfattande ytterligare transporter.

Strider mot översiktsplanen

Översiktsplanen anger gles blandad bebyggelse. Detaljplaneförslaget visar en betydligt tätare bebyggelse som är högre än omgivande villabebyggelse. Vi anser att detta är en icke rimlig avvikelse. Medan man på omgivningens villafastigheter endast får bebygga t.ex. 10% av fastighetsytan innebär detaljplaneförslaget en mycket högre andel bebyggd mark.

Strider mot kustprogrammet

Nackas kustprogram anger denna plats som en plats för småbåtsvarv.

Strider mot kulturmiljöprogrammet

Området Saltsjöbaden-Garvkroken är särskilt utpekad i kulturmiljöprogrammet. Särskild hänsyn ska tas till befintlig miljö och omgivande bebyggelse. Detaljplaneförslaget uppfyller inte detta.

Marken är allvarligt förorenad

Marken är allvarligt förorenad bl.a. av gifter från båtbottnfärg. Detta kan riskera att skada de boende. Givetvis måste en omfattande sanering företas av marken.

Hela Svartviken måste saneras

Gifter från båtbottnfärger finns ju även i vattnet. Det är nödvändigt att hela Svartviken, inte enbart planområdet, saneras så att vattnet blir lämpligt för bad. Områdets barn kommer givetvis att bada i viken oberoende om det finns ett badförbud eller inte.

Marken måste höjas

Marken nära kajer är idag på ca 1 meters höjd medan höjden är 3-4 meter nära Gråvägens slut (Källa: minkarta.lantmateriet.se). Med tanke på risk för framtida havsnivåhöjning måste marken höjas så att husen ligger minst 2,7 m över havet. Vid skyfall väntas vatten rinna in mot planområdet från Gråstigen. Då planområdet i huvudsak är hårdgjort kan vattnet istället förväntas rinna vidare mot angränsande områden och villatomter där marken ligger lägre än i planområdet. Det är viktigt att utreda vad som kan bli översvämmat och hur skador kan undvikas.

Trafikökning

Den uppskattade trafikökningen på ca 140 fordonsrörelser per dygn skulle innebära en mycket kraftig trafikökning på de aktuella lokalvägarna Gråstigen, Garvkroksvägen och Jaktvarvsvägen. Vidare skulle den medföra en tydlig ökning av trafiken på Älgövägen, Skyttevägen och Byvägen.

De smala vägarna mellan husen

De smala vägarna mellan husen som bara är avsedda för gång- och cykeltrafik kommer rimligen att trots det användas av bilar för att kunna komma närmare husens entréer eller för uppställning av fordon. Detta kan skapa allvarliga problem för boende.

Vad är lämplig användning av planområdet?

Det är uppenbart att behovet av båtplatser och vinterförvaring kvarstår och att platsen är lämplig för detta. Det kan dock vara svårt att lönsamt bedriva varvets verksamhet i nuvarande form. En tänkbar lösning vore att en båtklubb sköter verksamheten på platsen och att båtägare som behöver hjälp med vissa moment kallar dit professionell hjälp, t.ex. från andra varv. Enligt PBL måste sökanden visa att marken är lämplig för ändamålet. Vi anser att den i detaljplanen föreslagna täta bebyggelsen inte är en lämplig användning av marken, medan fortsatt användning för småbåtar är en lämplig användning av marken.

Om detta område ska användas för bostäder anser vi att antalet bostäder på denna lilla yta måste vara avsevärt färre, samt att husens höjd måste minskas med en våning jämfört med samrådsförslaget för att inte grovt bryta mot översiktsplanens gles blandad bebyggelse.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman

Detta yttrande finns även som <http://www.nackamiljo.se/samrjaktvarvet.pdf>

Nacka Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Telefon:
070-5571039

E-post:
jan@aman.se
www.nackamiljo.se