

50 Dnr KFKS 2010/502-214

## **Program för fastigheten Erstavik 25:38 m.fl, Morningside Marina, Nacka kommun**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att skicka rubricerat program på samråd.

### **Ärendet**

Syftet med programmet är framför allt att belysa möjligheten att uppföra 4-5 små flerbostadshus med sammanlagt ungefär 27 lägenheter.

Programområdet ligger på södra sidan av Duvnäsvisken, ca 800 m öster om Saltsjö-Duvnäs station. Det omfattar fastigheten Erstavik 25:38, som ägs av Duvnäs Fastighets AB. Programområdet omfattar också Saltsjöbadsvägen samt ett område öster om Erstavik 25:38.

Fastigheten används idag dels av en marina, dels av ett antal företag med koppling till båtlivet samt en restaurang. Fastighetsägaren, Duvnäs Fastighets AB, önskar exploatera området med flerbostadshus. Eftersom detta inte är förenligt med gällande översiktsplan så inleds planprocessen med programsamråd.

Syftet med programmet är att belysa möjligheten att uppföra 4-5 små flerbostadshus med sammanlagt ungefär 27 lägenheter. Flerbostadshusen planeras innehålla lokaler för flera av de verksamheter som idag finns på platsen.

### **Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-04-27 § 140 att tillstyrka startpromemorian till program för detaljplan, samt bland annat att samrådsbeslut ska fattas i nämnden och inte på delegation, därav det aktuella ärendet. Kommunstyrelsen beslutade 2011-05-02 § 88 att ingå ett program- och planavtal med Duvnäs Fastighets AB samt att godkänna startpromemorian till programmet.

### **Handlingar i ärendet**

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-02-02- reviderad 2012-02-07

Bilagor:

Program för detaljplan

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande



stadsbyggnadsnämnden

**15 februari 2012**

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och

Preliminär miljöredovisning  
Översiktskarta

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande
-----------------------	-----------------------	--------------------

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut.

Kaj Nyman (S) yrkade med instämmande av Ingela Birgersson (S) och Mats Marnell (MP) att nämnden skulle avslå förslaget till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande Cathrin Bergenstråhle ställde sitt eget bifallsyrkande mot Kaj Nymans avslagsyrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med hennes bifallsyrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För Cathrin Bergenstråhles yrkande röstade Cathrin Bergenstråhle (M), Johan Hiller (M), Eric Lindahl (M), Börje Wessman (M), Leif Holmberg (C), Bjarne Hanson (FP) och Anders Tiger (KD).

För Kaj Nymans yrkande röstade Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S) och Mats Marnell (MP).

Nämnden beslöt alltså med 7 röster mot 3 i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

## Reservationer

Kaj Nyman (S) och Ingela Birgersson (S) lämnade följande reservation till protokollet:

”Vi har redan från början ansett att förslaget enligt de propåer som kommit från fastighetsägaren har varit orealistiskt. När vi nu ser ett i jämförelse med programmet krympt förslag blir vi stärkta i vår tveksamhet. Det är inte till gagn vare sig för kommunen eller för markägaren att fortsätta att arbeta med projektet enligt de riktlinjer som dragits upp. Det enda rätta hade varit att sätta ner foten nu och avbryta det.”

Mats Marnell (MP) lämnade följande reservation till protokollet:

”Eftersom de direktiv som Kommunstyrelsen gav för starten av planarbetet inte har uppnåtts ska det heller inte fortgå. Det finns inget i projektet som kan framstå som så viktigt att det motiverar avsteg eller dispens från vare sig direktiven eller strandskyddet. Däremot framstår det som viktigt att avloppen inom Sågtorpsområdet åtgärdas, liksom att en lösning för cykelbana mellan Saltsjöbaden/Fisksätra och centrala Nacka tas fram.”

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande

**15 februari 2012**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och**Anteckningar**

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

"Den berörda fastigheten är inte lämplig för bostäder. Det är fysiskt begränsat, bullerstört, nära en trafikfarlig väg och järnväg. Det är ett industriområde (marina) och tanken är att denna verksamhet ska fortsätta. Det finns t.ex. ingen riktig utomhusplats för barn. Förslaget bör avslås."

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande
-----------------------	-----------------------	--------------------

Cathrin Bergenstråhle (M), Leif Holmberg (C), Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

"Programmet som presenterats innehåller flera svårigheter och utmaningar.

Vi konstaterar att tidigare i projektet har det utlovats bullerskydd från Saltsjöbanan mot andra sidan vattnet, i programförslaget är detta minskat till 200 meter. Därmed minskar troligen projektets angelägenhetsgrad från Saltsjö-Duvnäs-bornas sida.

I start-PM skrevs 4-5 hus med två våningar med suterräng. I programmet har nu hushöjden tydligt höjts till 5 våningar. Risken är att detta blir väl högt och påverkar landskapsbilden. Troligen bör projektet minskas med en våning, men denna fråga får prövas i samrådet.

I målbeskrivningen är ökad trafiksäkerhet och utbyggd GC-väg ett huvudmål. I programmet beskrivs att det kommer vara omöjligt att få till separat cykelväg. Det är en väsentlig avvikelse från intentionerna och sänker projektets värde för allmänheten. Det talar för att projektet inte får växa eller bli för stort och trafikalande.

Vi väljer nu att släppa fram detta program trots att vi ser flera tveksamheter. Frågorna får prövas under programsamrådet. Dock vill vi vara tydliga med att vi kommer att ställa samma krav på detta projekt som vi ställer på andra i kommunen. Projektet får om det ska genomföras inte ge upphov till extra kommunala kostnader. Visar den fortsatta processen att väsentliga frågor inte kan lösas på ett tillfredsställande sätt påverkar det även möjligheterna att genomföra projektet."

Magnus Sjöqvist (M) gjorde följande anteckning till protokollet:  
"Den gamla Saltsjöbadsvägen mellan Duvnäs och Fisksätra utgör idag den enda cykelvägen för boende i Fisksätra och Saltsjöbaden. Under den is- och snöfria delen av året kan man märka ett stadigt stigande antal cyklister vilket givetvis är positivt. Mindre glädjande är det faktum att vägen används för fartåkning för både bilar och MC då den är kurvig, vacker och utmanande. Men dessa trafikslag kan inte förenas med cyklister på den lilla bredd som står till förfogande. Redan idag utgör också infarten till Morningside en trafikfara i likhet med de bilar som står parkerade på vägens södra sida.

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande



stadsbyggnadsnämnden

**15 februari 2012**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och

Det är mycket svårt att från handlingarna dra slutsatsen att det blir en bättre lösning med den föreslagna exploateringen. Snarare finns en stor risk att en redan dålig situation förvärras. Trafikräkningar tar inte hänsyn till det faktum att det finns en mycket stor säsongsvariation på denna väg och tar inte heller höjd för en trolig framtida utveckling. En mer förutsättningslös hållning i denna fråga efterlyses i det fortsatta arbetet.”

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande
-----------------------	-----------------------	--------------------

Anders Tiger (KD) och Anna Grigorieva (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Från Kristdemokraternas sida drev vi på för att projekt Morningside skulle få start-PM för cirka ett år sedan. Vi tyckte att det var ett fint förslag som presenterades. Dessutom skulle projektet medföra ett antal fördelar för området runt omkring. Dessa fördelar blev avgörande för vårt beslut, eftersom förslaget även hade risker och nackdelar, trots att det var ett fint förslag.

De utfästelser som det exploaterande företaget gav noterades därför extra noga i MSN:s beslut i form av en protokollsanteckning som alliansen lade. Där finns att läsa:

”Vi ställer oss positiva till att starta planeringen av bostäder på den marina vid Duvnäsvisken som kallas Morningside, inte minst på grund av de förbättringar projektet innebär för VA-utbyggnad i hela området, utbyggnad av GC-väg och bullerskydd mot Saltsjöbanan. Men vi vill samtidigt tydligt göra följande markeringar:

- Nacka är en skärgårdskommun där båt- och sjöliv är både naturligt och positivt. Vi kommer därför att göra allt vi kan för att skydda förutsättningarna för detta. De planerade bostäderna kommer i praktiken utgöra ett hot mot den maritima verksamheten. Varje förslag till inskränkning av den maritima verksamheten som kan komma att bli följden av bostadsbyggandet, kommer vi därför kraftfullt att motsätta oss. Det ska finnas plats och möjligheter att ta upp och lägga i båtar vid marinan, att utföra mindre reparationer av båtar och båtillbehör eller annat.
- Vid planeringen av området bör ansträngning göras för att de verksamheter som hör till en marina ska kunna finnas kvar på området.
- Strandskyddet får inte urholkas. Detta projekt är inte exempel på ett sätt att komma runt strandskyddet. Allmänhetens tillträde till området måste säkras för överskådlig tid.
- Projektet innebär inte ökade möjligheter att bebygga icke ianspråktagen mark.
- Detta ja till start-PM betyder heller inte att det nu är fritt fram att bebygga marinor i kommunen med bostäder. Varje sådant förslag kommer att prövas kritiskt.
- Det är inte acceptabelt att i ett senare skede minska ambitionerna vad avser VA-utbyggnad i området, utbyggnad av GC-väg, övrig trafikmiljö och bullerskydd mot Saltsjöbanan och andra redovisade planer, eftersom dessa är viktiga skäl till att byggplanerna behandlas positivt. Alla dessa planer måste fullföljas.
- Vi är överens om att i översiktsplanen inte markera området Sågtorp/Drevinge som utredningsområde.

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande

**15 februari 2012**

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och

Allianspartierna i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
Cathrin Bergenstråhle, Bjarne Hansson, Leif Holmberg och Bernt  
Enström”

Om dessa utfästelser inte infrias så överväger Kristdemokraterna att  
motsätta sig fortsatt exploatering av projekt Morningside.”

- - - - -

Ordförandens signatur	Justerandens signatur	Utdragsbestyrkande
-----------------------	-----------------------	--------------------