

2014-03-13

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2011/237-214
Projekt 9536

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Fisksätra marina, Brantvägen i Fisksätra, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under maj 2014. Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av den marina verksamheten till 500 båtplatser och hallar för båtförvaring samt att möjliggöra allmänhetens tillträde till Fisksätra pir och Skogsö naturreservat via en strandpromenad delvis genom marinan. Detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram parallellt med planarbetet. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är påverkan på riksintresset kust och skärgård, påverkan på strandskyddet, påverkan på vattenmiljön, påverkan på landskapsbilden samt påverkan på Skogsö naturreservat.

Ärendet

Planområdet är beläget intill Lännerstasunden i nordöstra delen av Fisksätra, ca 300 m norr om Fisksätra centrum. Det omfattar Fisksätra marina och en mindre del väster om marinan vid Fisksätra holme. De berörda fastigheterna är Erstavik 26:608 och del av Erstavik 26:1. Fastigheterna ägs av Nacka kommun. Erstavik 26:608 upplåts med tomträtt till Saltsjö Pir. Planområdet omfattar en mindre del av naturreservatet Skogsö. Reservatet fortsätter sedan österut.

Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av den marina verksamheten från dagens ca 250 båtplatser till ca 500 båtplatser samt 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. I anslutning till hamnplanen ska även en utfyllnad i vatten ske, så att hamnplanen blir större.

I marinan kommer två nya båthallar att byggas för båtförvaring vintertid och parkering för båtägare sommartid. En ny spolplatta och ramp för sjösättning/upptagning ska också anläggas. Den befintliga huvudbyggnaden planläggs för småindustri kopplad till båtlivet på de två nedre våningarna och för kontor, museum, restaurang mm. på de tre kvarstående. Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller bedöms klaras. Badet på Fisksätra holmes östra sida ska skärmas av med bojar för ökad säkerhet kring badet.

Parallellt med detaljplanen tas en miljökonsekvensbeskrivning fram. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kust och skärgård, påverkan på strandskyddet, påverkan på vattenmiljön, påverkan på landskapsbilden samt påverkan på Skogsö naturreservat. Länsstyrelsen har vid samråd påpekat att även påverkan på riksintresset farled bör belysas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Strandskydd

Allmänhetens tillgänglighet till området ökar genom att en gångväg ansluter från vändplanen vid piren. Österut anläggs en gångväg som angör mot Skogsö naturreservat. Inom andra delar begränsas tillgängligheten till vattenområden då nya bryggor placeras ut samt att badområdet vid Fisksätra holme måste begränsas pga. säkerhetsskäl.

Det finns risk för påverkan på växt- och djurliv genom att antalet bryggor ökar vilket innebär en ökad beskuggning av vattenområdena med risk för mindre vegetationsutbredning som följd och därmed sämre förhållanden för fisk och annat djurliv. Vegetationsutbredningen i hela Skurusundet och Lännerstasunden är dock redan idag relativt begränsat, pga. båtsvall, erosion och stora djup. Det finns även risk för att föroreningar i sedimenten sprids då antalet båtrörelser ökar i vattenområdet där det finns höga halter av föroreningar i sedimenten. Om en spridning av föroreningar sker ökar risken för påverkan av växt- och djurlivet, främst i närområdet.

Skurusundet

Marinan kommer att kunna erbjuda mottagningsanordning för toalettavfall för fritidsbåtar. På hamnplan kommer att anläggas spolplatta med efterföljande rening där tvätt av båtbottnar ska ske. Åtgärderna förväntas ge en positiv påverkan på Skurusundet avseende såväl kemisk som ekologisk status.

Efter sanering av marken samt genom att dagvattnet omhändertas enligt utredningsförslaget skapas förutsättningar för att minska mängden föroreningar som förs till recipienten. Planförslaget medför därmed ur dessa aspekter positiva konsekvenser för att miljökvalitetsnormen för Skurusundet ska kunna uppnås.

Från marinan finns risk för utsläpp från båtmotorer såsom drivmedel och oljor samt risk för påverkan från båtbottnfärger från båtarna som ligger vid bryggorna i marinan.

Enligt dagvattenutredningen föreslås vissa reningsåtgärder för att motverka risker för spridning av föroreningar som kan uppstå om detaljplanen genomförs. Om föreslagna åtgärder vidtas så kommer belastningen på Skurusundet minska för fosfor, zink, koppar, samt olja. Endast kväve kommer att öka något pga. av flera takytor.

Det är svårt att förutsäga hur vattenkvaliteten kommer att påverkas när detaljplanen är genomförd och ca 500 båtar kommer att ha hemmahamn vid marinan. Det finns begränsade möjligheter att genom planbestämmelser begränsa marinans påverkan på vattenkvaliteten. Hur påverkan på vattenförekomsten från marinan kommer att bli beror på hur båtägarna och marinan använder båtar och anläggning. Det finns även risk för att föroreningar i sedimenten sprids då antalet båtrörelser ökar i vattenområdet där det finns höga halter av föroreningar i sedimenten.

Landskapsbild

Planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden och områdets karaktär.

Exponeringen från framförallt Lännerstasunden blir tydlig, framförallt då antalet båtplatser dubblas. Planerat byggande av nya båthallar påverkar också landskapsbilden. I det planförslag som nu läggs fram, sticker inte de nya båthallarna upp över befintliga byggnader i området eller över bakomliggande terräng, vilket begränsar byggnadernas negativa påverkan på landskapsbilden

Kust och skärgård samt Skogsö naturreservat

Hela Nackas kust och skärgård ingår i riksintresset "kustområdet och skärgården".

Avgränsning på fastlandet har i översiktsplanen normalt bedömts till 300 meter. Värde ligger i "växelvekan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet".

Området ska med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i sin helhet skyddas.

Turismen och friluftslivets intressen, särskilt det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Några större naturvärden finns inte inom planområdet och kulturvärdena är begränsade.

Utökningen av den marina verksamheten medför bl.a. att antalet båtrörelser mellan den nya piren och marinservicebryggan i väster kommer att öka. Detta innebär negativ påverkan på befintligt bad på Fisksätra holme. Utredningar har dock visat att badet bedöms kunna ligga kvar. Att hamnanläggningen till viss del föreslås inom befintligt naturreservat "Skogsö", bedöms innebära en viss negativ påverkan på riksintresset kust och skärgård.

Positiva effekter är att området delvis blir allmäntillgängligt samt att de nackabor som är båtintresserade erbjuds båtplatser m.m. d.v.s. positivt för den delen av det rörliga friluftslivet som handlar om båtsport.

Farled

Lännerstasunden ingår i ”riksintresse för kommunikation” - farled för sjöfart till Stockholm. Farleden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset.

En fördubbling av antalet båtar i marinan samt utökad marin service, innebär att antalet båtrörelser ökar i en tämligen trång passage av farleden, som även byter riktning inte långt från planområdet. Detta kan innebära att farleden kan påverkas. Dock innebär de begränsningar i farledens kapacitet som finns längre västerut (Baggensstaket-Knapens håll) att inga större fartyg kan utnyttja farleden, vilket innebär att planförslaget inte kommer att få någon väsentligt negativ påverkan på sjöfarten till Stockholm.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen tecknade i tidigt skede, före planarbetet påbörjade ett konsortialavtal med den nya operatören av marinan, Saltsjö pir. Avtalet reglerar att Saltsjö pir ska bekosta planarbetet och ett planavtal har tecknats där Saltsjö Pir tar på sig kostnaden för upprättande av detaljplan. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Saltsjö pir och kommunen får en årlig intäkt på cirka 500 000 kronor.

Allmänna anläggningar inom detaljplanen består av strandpromenad, pir och tillfartsväg. Enligt konsortialavtalet ska Saltsjö pir bekosta de största delarna av strandpromenaden. Den östra delen av strandpromenaden ut i Skogsö naturreservat bekostas av kommunen och är uppskattad att kosta cirka 1,5 miljoner kronor. Piren är däremot redan utbygg av tekniska nämnden. Allmän väg inom området är uppskattad att kosta cirka 4,5 miljoner kronor. Utbyggnad av allmän väg och strandpromenad ska regleras i ett exploateringsavtal som tecknas i samband med antagande av detaljplanen.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-06-07 § 202 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet 2011-08-22 § 178. Planavtal har upprättats med Saltsjö pir (tidigare Nacka pir).

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Emma Färje Jones
Planarkitekt

Kartöversikt

