

2014-11-21
Reviderad 2014-12-03

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2010/502-214
Projekt 9535

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

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

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 Duvnäsviden

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

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

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

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Gestaltningsprogram

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/morningside/Sidor/default.aspx

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad Planchef

Åsa Dahlgren
Planarkitekt

Översikt Detaljplan för Morningside Marina, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	110502	KS	
✓	Detaljplan, samråd	141210	MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

