

2017-04-21

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2010/502-214  
Projekt 9335  
Normalt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för Morningside marina Erstavik 25:38 m.fl., Nacka kommun**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

### **Sammanfattning**

Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning. 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. Den befintliga marinan i vattnet planeras att finnas kvar.

Planförslaget möjliggör för fem flerbostadshus med sammanlagt 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning, 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.

Under samråd inkom cirka 30 yttranden. De huvudsakliga synpunkterna rörde trafiken på Saltsjöbadsvägen, buller från trafik och Saltsjöbanan samt den föreslagna bebyggelsens gestaltning och volym samt strandskydd

Som ett resultat av inkomna yttranden under samrådet och nytillkommen information har vissa kompletteringar i planhandlingarna gjorts.

- En teknisk förprojektering har tagits fram som behandlar geoteknik, vägkonstruktion kajkonstruktion, trafiklösning, och kostnader.
- Bullerutredningen har kompletterats med korrekt indata.
- Förutsättningarna för bebyggelse där risk för översvämning råder har förtydligats.
- Gestaltningsprogrammet kopplas till exploateringsavtalet och det hänvisas inte längre till detta i planhandlingarna.
- Den föreslagna restaurangbåten är inte längre aktuell
- Motiv till upphävande av strandskydd har förtydligats och upphävandet har begränsats något.

## **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.

## Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/morningside-marina>

## Tidplan

Plansamråd	1:a kvartalet 2015
Granskning	2:a kvartalet 2017
Kommunfullmäktiges antagande	4:e kvartalet 2017
Laga kraft	1:a kvartalet 2018

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske 1 månad efter antagande i Kommunfullmäktige under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Anine Rondén  
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	150218	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	170517	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	

