

FLERBOSTADSHUS VID MORNINGSIDE MARINA

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ERSTAVIK 25:38 M FL, MORNINGSIDE MARINA

SAMRÅD 12 FEBRUARI - 12 MARS 2015

PLANFÖRSLAG SAMRÅD UTSTÄLLNING/
GRANSKNING ANTAGANDE LAGA KRAFT



Planområde



Planområdet

Planområdet ligger på södra sidan av Duvnäs-viken, cirka 800 meter öster om Saltsjö-Duvnäs station. Det omfattar de privatägda fastigheterna Erstavik 25:1, 25:13, 25:38, 338:5 och 338:6 och de kommunalägda fastigheterna Erstavik 25:7 och 25:15. Markanvändningen inom planområdet är idag en båtmarina och Saltsjöbadsvägen. Planområdet är cirka 3,8 hektar stort.

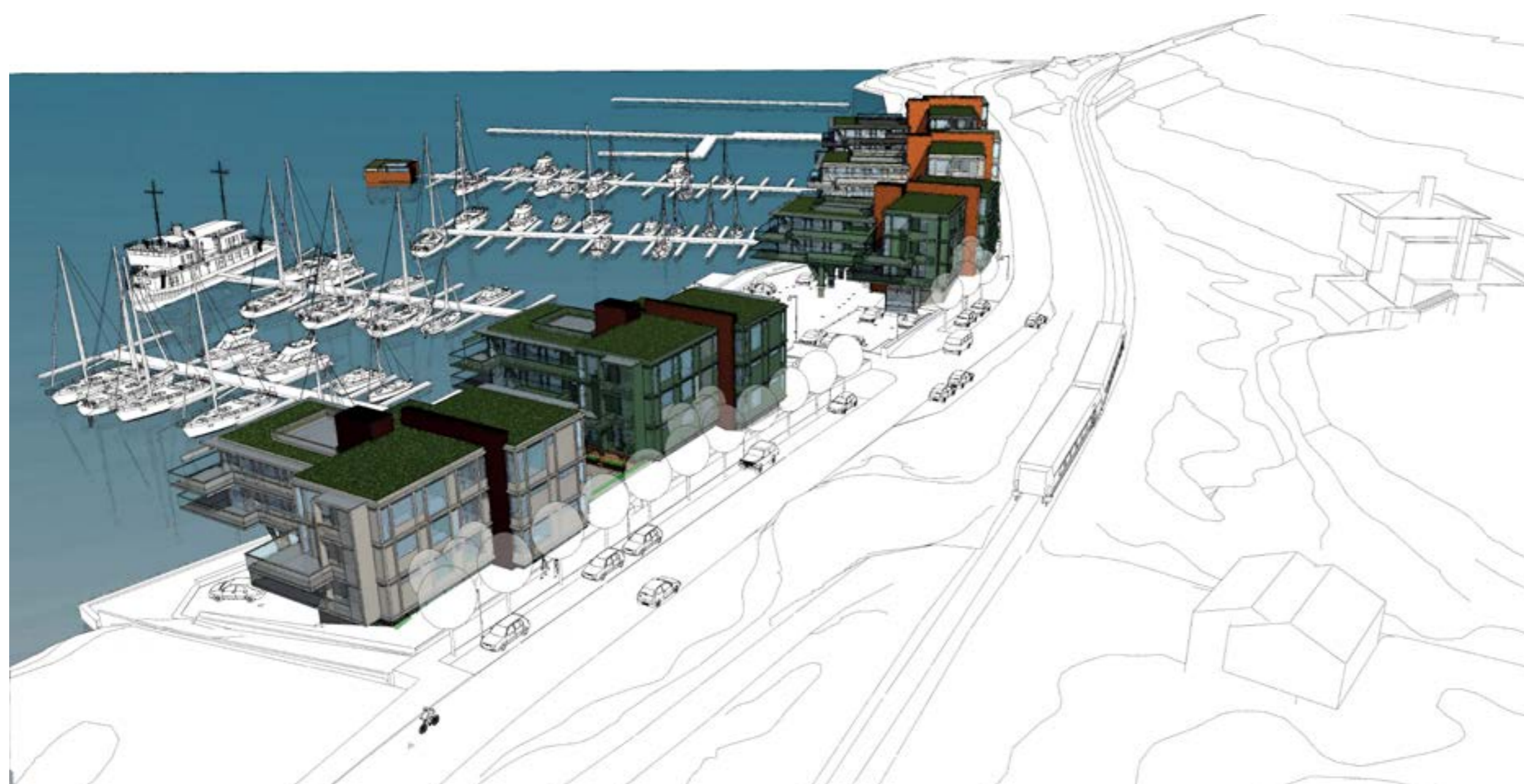


Illustration planförslaget (Södergruppen/Deurell arkitekter AB)

Syftet med detaljplanen

- 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 till de fastigheter väster om planområdet, som idag har enskilda lösningar, genom en sjöledning över Duvnäs-viken.

Huvuddragen i förslaget

Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 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.

Fastigheten används idag dels som marina och dels av företag som är kopplat till det marina livet samt den befintliga restaurangen. Den befintliga marinan i vattnet planeras att finnas kvar. De andra befintliga verksamheterna kan ges möjlighet att etablera sig i lokalerna i bottenvåningarna på flerbostadshusen.

Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Morningside Marina. Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus längs Duvnäs-vikens södra sida, cirka 800 meter öster om Saltsjö-Duvnäs station. Förslaget omfattar sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt verksamhetslokaler i en suterrängvåning i nivå med kajplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att sända rubricerat planförslag på samråd till berörda remissinstanser och sakägare.

Under samrådtiden 2015-02-12 – 2015-03-12 kommer förslaget att vara uppsatt i Nacka Stadshus och på biblioteken i Nacka Forum och Fisksåtra under de tider stadshuset och biblioteken har öppet.

Information om detaljplanen finns på Nacka kommuns hemsida. Läs mer på www.nacka.se/stadsbyggnad - Använd kartan eller gå till bokstav "M" i A-Ö registret för att hitta projekt "Morningside Marina".

Synpunkter på planförslaget framförs skriftligt senast den 12 mars 2015 till:

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2010/502-214
131 81 Nacka

eller via e-post till registrator.plan@nacka.se, skriv KFKS 2010/502-214 i ämnesraden.

OBS: Om en handling skickas via mejl behöver den inte samtidigt skickas på annat sätt.

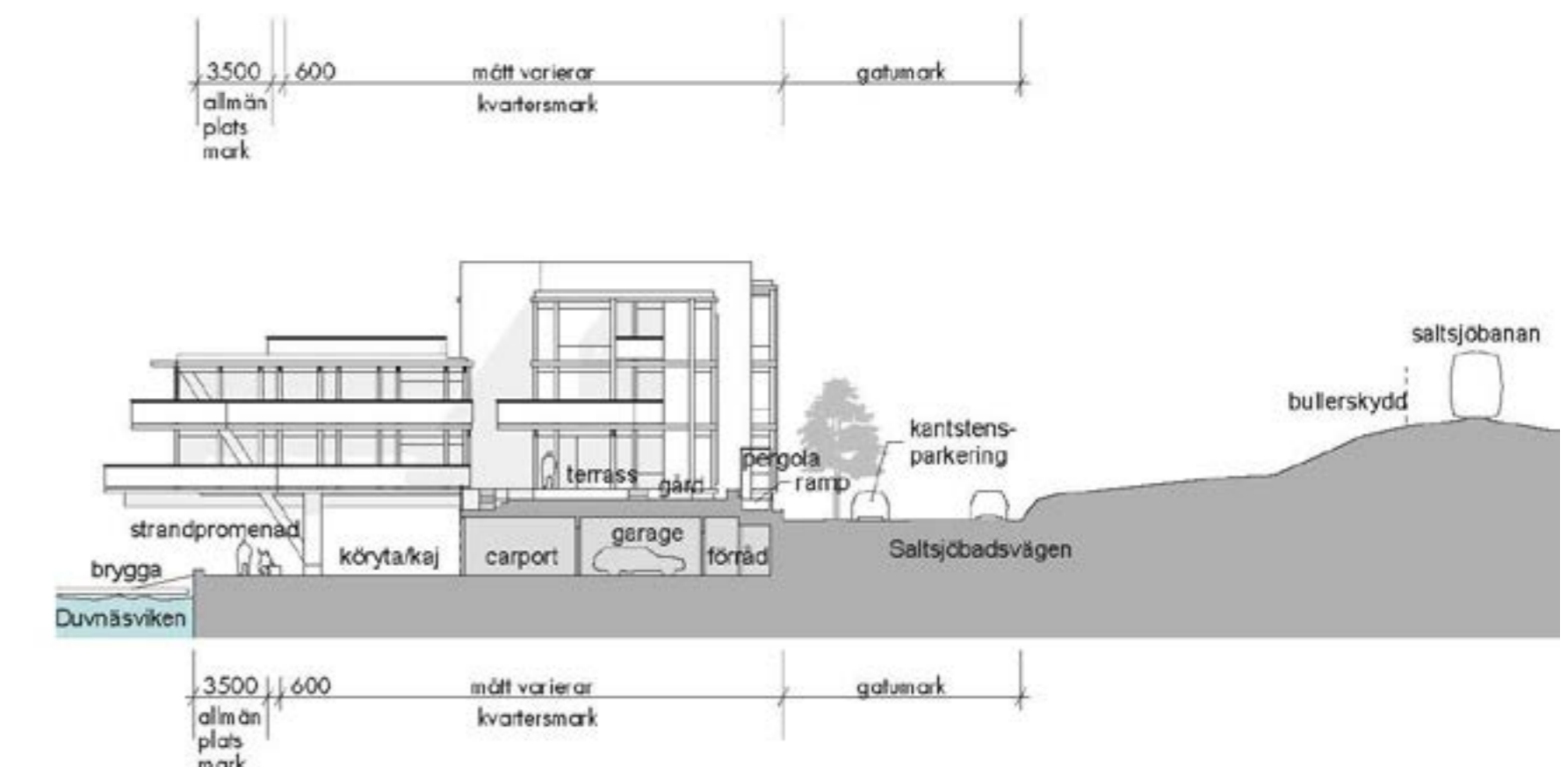
Eventuella frågor om planförslaget kan ställas till planarkitekt Åsa Dahlgren på telefonnummer 08- 718 78 96 eller via e-post asa.dahlgren@nacka.se



Marina, vy från Saltsjö-Duvnäs

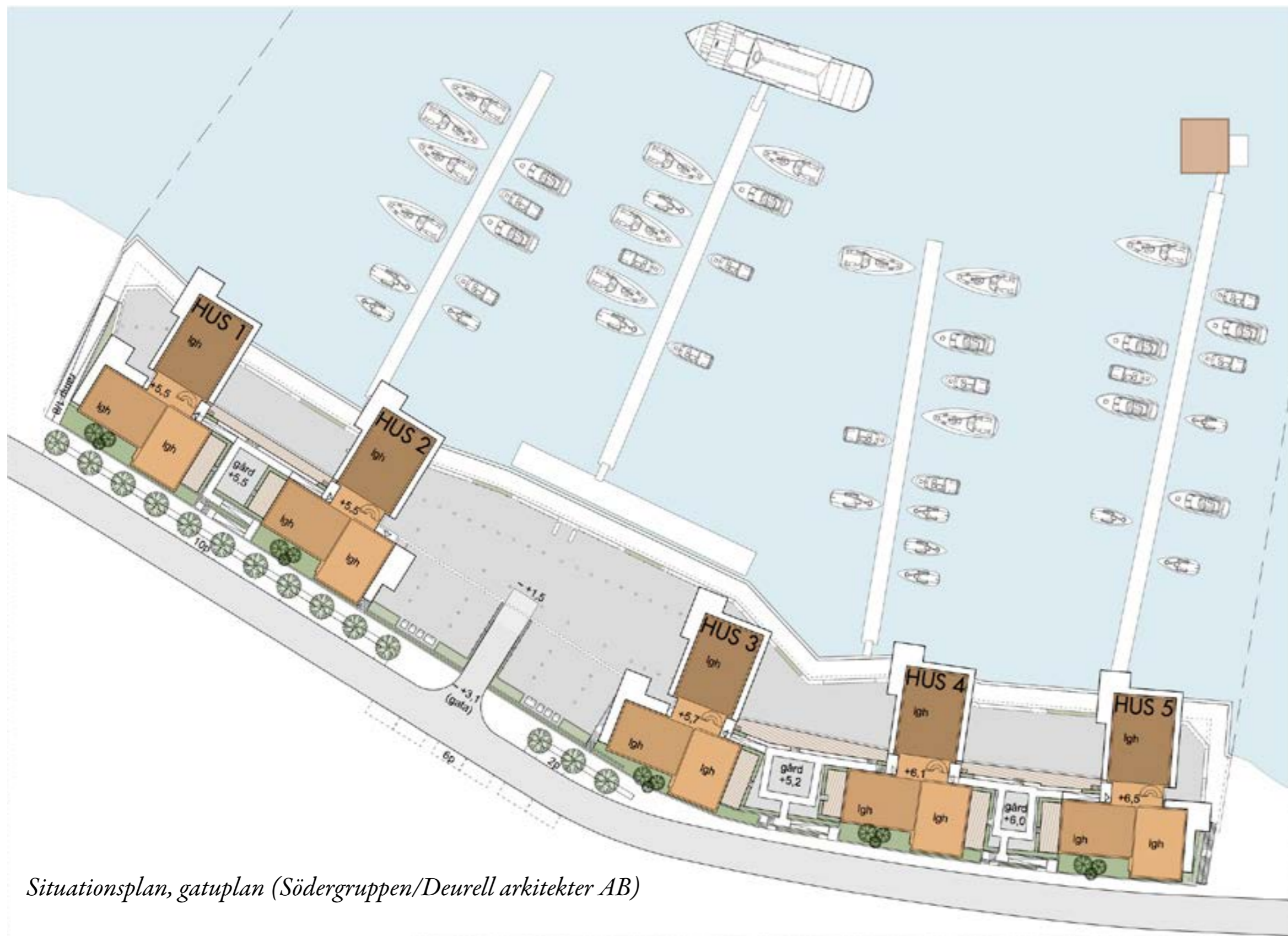


Marinan från Saltsjö-Duvnäs med planförslaget inlagt.



Sektion genom området som visar (Södergruppen/Deurell arkitekter AB)

FLERBOSTADSHUS VID MORNINGSIDE MARINA



Situationsplan, gatuplan (Södergruppen/Dewell arkitekter AB)

Tillgänglighet, kaj och bryggor

För att säkra tillgängligheten till stranden och möjliggöra angoring från både land- och sjösidan föreslås en zon på kajen utmed vattenlinjen vara allmän platsmark. Det blir början på en strandpromenad som i framtiden kan förlängas österut utanför tomten. Den allmänna delen av kajplanet nås direkt från Saltsjöbadsvägen via tre ställen, väster och öster om bebyggelsen samt mellan de två huskropparna.

Rörelsehindrade når kajen på den västra sidan och mellan huskropparna via två ramper. Kajstråket föreslås vara väl belyst och möblerad med sittbänkar.

Längst ut på en brygga föreslås ett litet flytande kallbadhus uppföras. Längst ut på en annan brygga ges möjlighet att lägga en restaurangbåt. Övrig del av kajen blir kvartersmark för bostadsbebyggelse, i bottenplan kommer lokaler för verksamheter anordnas

Planförslaget – utdrag ur planbeskrivningen

Gestaltning

Ett Gestaltungsprogram har upprättats som beskriver kvalitet och ambitionsnivåer för planområdet. Gestaltungsprogrammets intentioner bör följas.

Nya byggnader

Utmed Saltsjöbadsvägen föreslås fem huskroppar med fyra våningar, inklusive en suterrängvåning vid kajplan. Byggnaderna är uppdelade i två grupper, på östra sidan med tre hus och på västra sidan med två hus. Varje byggnad föreslås uppföras med en utskjutande del på pelare mot vattnet samt med terrasser i olika riktningar. Taken är belagda med ett tunt växtskikt, så kallat sedumtak. Det bidrar till att taket visuellt kopplas till den omgivande grönskan.

Byggnaderna föreslås placeras så att utblickar från vägen mot vattnet hålls fria. Den gröna fonden av skog bakom byggnaderna framträder tydligt från andra sidan viken. Den höga skogssilhuetten kommer även i fortsättningsvis att dominera över bebyggelsen.

Gator och trafik

För att förbättra trafiksäkerheten föreslås en upprustning av Saltsjöbadsvägen hela sträckningen från kajpromenaden längst in i viken till marinan. Vägen föreslås få en sektion med en gångbana på 1,75 meter på sjösidan och en körbana med 6,5 meters bredd.

Cykeling föreslås ske i körbanan, vilket är acceptabelt med tanke på det låga trafikflödet. På vissa ställen kommer vägen att byggas om med så kallat timglas vilket bara medger enkelriktad körning. Ytterligare hastighetsdämpande åtgärder ska göras och belysningen förbättras, vilket sammantaget kommer att leda till en betydligt bättre trafiksäkerhet än idag.

Parkering

Intill föreslagen bebyggelse föreslås kantstensparkering längs Saltsjöbadsvägen för gästparkering, angoring och hämtning av avfall. På kajen föreslås boendeparkering i avsnittet närmast Saltsjöbadsvägen och gästplatser till husens lokaler och marinas verksamheter närmast vattnet. Under husens terrasser finns plats för boendeparkering.

