

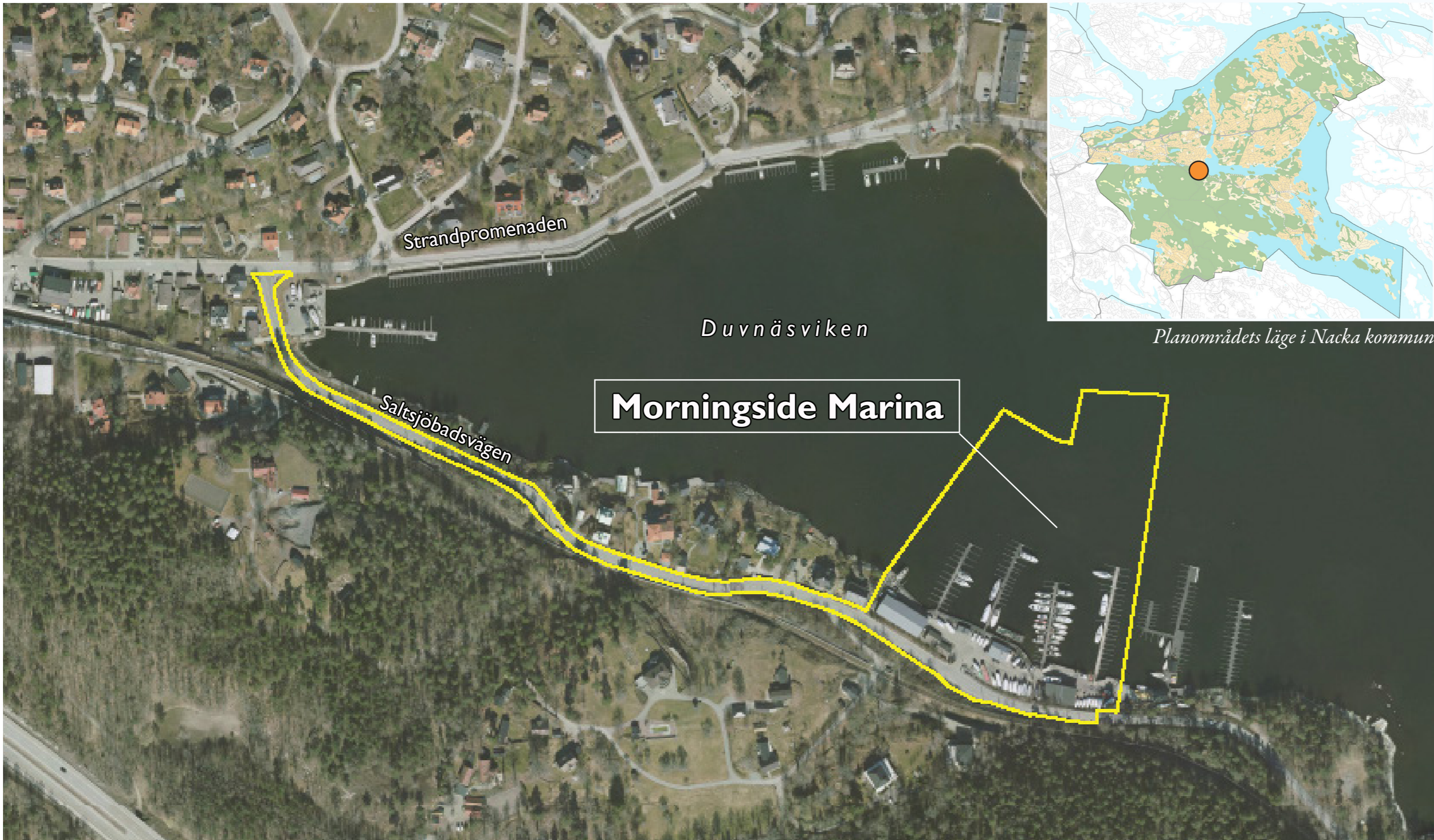
FLERBOSTADSHUS VID MORNINGSIDE MARINA

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

GRANSKNINGSTID 28 APRIL - 9 JUNI 2020

PLANFÖRSLAG SAMRÅD GRANSKNING ANTAGANDE LAGA KRAFT

Så här långt har planarbetet kommit



Planområdets avgränsning i gult

GRANSKNING 2

Granskningen pågår mellan den 28 april till den 9 juni 2020. Under perioden som detaljplaneförslaget är utställt på granskning har du möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Planförslaget kommer vara uppsatt i Nacka stadshus, Granitvägen 15. Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum, Fisksätra och Saltjöbaden under de tider biblioteken har öppet.

Information om planförslaget finns även på Nacka kommuns hemsida <http://www.nacka.se/morningside-marina>

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast vara inkomna den 9 juni 2020.

Synpunkter kan lämnas:

Via e-post registrator.plan@nacka.se

Dnr KFKS 2010/502-214 i ämnesraden

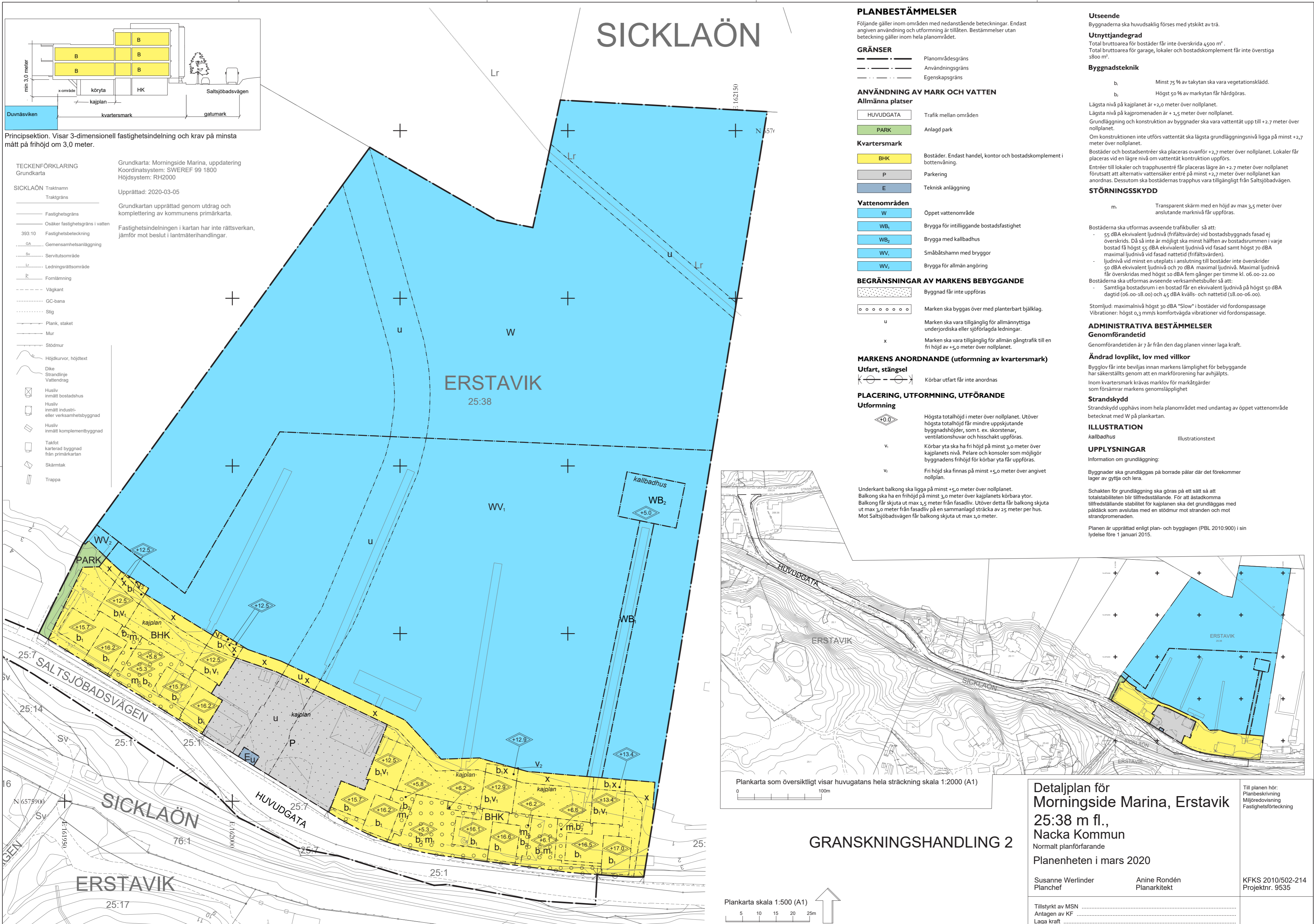
Via brev Nacka kommun, Planenheten,
Dnr KFKS 2010/502-214
131 81 Nacka

Frågor om planförslaget ställs till planarkitekt

Anine Rondén: e-post anine.ronden@nacka.se,
telefon 08-718 95 44 eller,

Tim Kahlbom: e-post tim.kahlbom@nacka.se,
telefon 08-718 79 34

Frågor om utbyggnad och genomförande ställs till projektledare Eva Olsson: e-post eva.olsson@nacka.se,
telefon 08-718 77 78



Plankarta, ej skalenlig

Detaljplan för Morningside Marina, Erstavik 25:38 m fl., Nacka Kommun
Normalt planförlagande
Planenheten i mars 2020

Susanne Werlinger
Planchef

Anine Rondén
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsföreteckning

KFKS 2010/502-214
Projektnr. 9535

FLERBOSTADSHUS VID MORNINGSIDE MARINA

OMRÅDET IDAG

Detaljplanen berör området kring Morningside Marina som ligger på södra sidan av Duvnäs-viken, cirka 800 meter öster om Saltsjö-Duvnäs station. Den berörda fastigheten Erstavik 25:38 är bebyggd med ett flertal byggnader av enklare karaktär. Fastigheten används idag dels som marina och dels av företag som är kopplade till den marina verksamheten.

Planområdet är cirka 3,8 hektar stort.

Planområdet är inte detaljplanlagt, men var föremål för programsamråd under tiden 12 mars – 14 maj 2012, § 45. Programmet antogs av kommunstyrelsen den 11 februari, 2012. Aktuellt planförslag är i linje med det tidigare programförslagets huvuddrag i programsamrådet.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att

- skapa nya bostäder på platsen
- tillföra bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman den nya bebyggelsen med befintlig villabebyggelse i Saltsjö Duvnäs
- 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

FÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING 1

Detaljplaneförslaget var under september 2017 ute på en första granskning. Under granskningsperiod 1 inkom 19 yttranden. De huvudsakliga synpunkterna gällde strandskydd, höjden på byggnaderna, trafiksituationen på Saltsjöbadsvägen, grundläggning av husen, risksituationen från Saltsjöbanan, Marinans framtid, bullersituationen, bristande information om exploateringsavtalet och att planen anses strida mot översiktsplanen.

Som ett resultat av inkomna yttranden under granskningsperiod 1 har mindre kompletteringar i planhandlingarna gjorts.

- Området där strandskydd upphävs har minskats ytterligare
- Planbestämmelser angående buller och vibrationer har förtydligats
- En bestämmelse om total bruttoarea har lagts till för att försäkra att det endast blir tre våningar bostäder mot Saltsjöbadsvägen.
- Information om grundläggningsförutsättningar har förts in i plankartan
- Riskutredningar har förtydligat risker från Saltsjöbanan.

FÖRESLAGEN GESTALTNING

NYA BYGGNADER

Utmed Saltsjöbadsvägen föreslås fem huskroppar med flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning.

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. Byggnaderna föreslås länkas samman i ett nedre plan som tar upp nivåskillnaden mellan gata och kaj och innehåller bland annat carport, garage och förråd. Mellan husen bildas upphöjda gårdar för bostäderna. Gårdarna ligger ett våningsplan över kajen och ungefär en meter över Saltsjöbadsvägen. Entréerna till bostädernas trapphus ska kunna nås både från kajplanet och från Saltsjöbadsvägen. Taken är i huvudsak vegetationsklädda vilket ger en dagvattenfördröjande effekt samt att de visuellt kopplas till den omgivande grönskan.

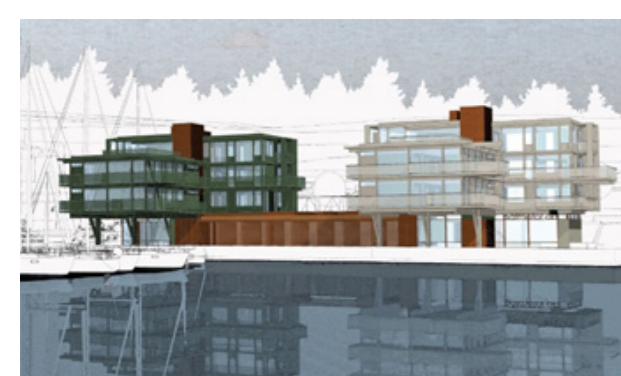
Den befintliga marinan i vattnet planeras att finnas kvar. De andra befintliga verksamheterna kan ges möjlighet att etablera sig i lokalerna i bottenvåningarna på flerbostadshusen.



Vy från Strandpromenaden

KAJ OCH BRYGGOR

För att säkra tillgängligheten till stranden och möjliggöra angröpning från både land- och sjösidan föreslås en zon på kajen utmed vattenlinjen vara kvartersmark reglerat som mark tillgänglig för allmän gångtrafik. Det blir början på en kajpromenad som i framtiden kan förlängas österut utanför planområdet. Den allmänna delen av kajplanet nås direkt från Saltsjöbadsvägen på båda sidorna av planområdet. Väster om bebyggelsen nås kajen via allmän platsmark, och öster om samt mellan bebyggelsen via kvartersmark. Kajstråket föreslås vara väl belyst och möblerat med sittbänkar och stiliserade strandväxter.



Föreslagen bebyggelse, vy från norr



Föreslagen bebyggelse, vy från öster



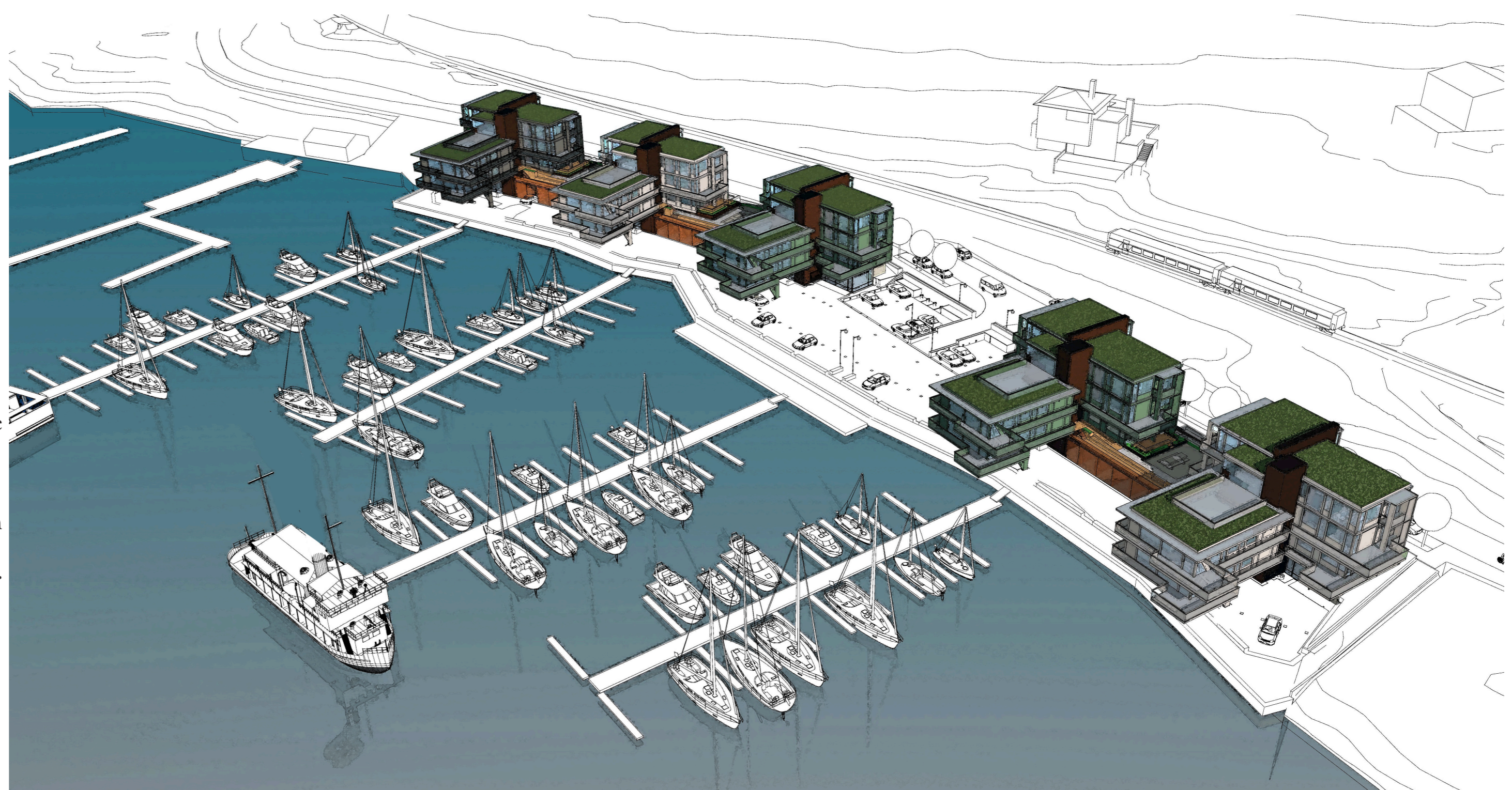
Illustration som visar förslag på bebyggelse med utskjutande byggnadskroppar över kaj och vatten.

HÅLLBARHET

Projektet har ett tydligt syfte att bidra till en hållbar samhällsutveckling. Planförslaget bidrar med en mer effektiv markanvändning, där attraktiva bostäder och verksamheter utvecklas samtidigt som marinaverksamheten kommer att vara kvar.

Saltsjöbadsvägen uppgraderas till en säkrare och tryggare gata. Projektet medför också att den angelägna investeringen i en mer hållbar VA-lösning för grannskapet kan genomföras.

De planerade bostäderna ska ges en tydlig miljöprofil, som ska kunna möta såväl kommunens ambitioner för hållbart byggande, som de framtida invånarnas väntade krav på en sund, hälsosam och miljöanpassad bostad.



Föreslagen bebyggelse, vy från nordväst



Föreslagen bebyggelse, vy från Saltsjöbadsvägen

FÖRSLAG TILL TIDPLAN

Tidplanen nedan utgör ett förslag till tidplan för hur planen ska tas fram och genomföras.

Plansamråd	1:a kvartalet 2015
Granskning	2:a kvartalet 2017
Granskning 2	2:a kvartalet 2020
Kommunfullmäktiges antagande	4:e kvartalet 2020
Laga kraft*	1:a kvartalet 2021

*under förutsättning att detaljplanen inte överklagas

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

