

2020-05-29

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr NTN 2020/115  
KFKS 2010/502-214

Natur- och trafiknämnden

## **Detaljplan för Morningside Marina, Erstavik 25:38 m fl.**

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2020-05-29.

### **Ärendet**

Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning, längs Duvnäs vikens södra sida. Bebyggelsen är planerad cirka 800 meter öster om Saltsjö-Duvnäs station. I husens bottenvåningar möjliggör planförslaget verksamhetslokaler.

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 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.



## Förslag till yttrande

### Ansvar samt drift- och underhållskostnader med x-området

En kalkyl av drift- och underhållskostnaderna för detaljplanen behöver göras för att säkerställa att kostnaderna för skattekollektivet blir rimliga i förhållande till allmänhetens nytta med x-området. Framförallt behöver ansvarsfrågan för underliggande kajkonstruktion inom x-området utredas tillsammans med kommunens jurister. Om kommunen kan ses som ansvarig för kajkonstruktionen i ett x-område så behöver x-området ersättas med en 3D-fastighetsreglering alternativt att x-området helt tas bort.

### Väg

Om kommunen ska utföra driften på den del av strandpromenaden som är på x-området behöver bredden på promenaden vara minst 2,5 meter mellan kajkant och hinder. Det är vad som krävs för att fordon ska kunna komma fram utan att riskera avåkning.

Bärigheten på strandpromenad behöver vara minst 8 ton.

Enligt planbeskrivningen ska strandpromenaden kunna nås via en kommunal parkväg. Denna parkväg behöver synas på plankartan och ges planbestämmelsen gångväg. Bredden behöver vara minst 2,5 meter så att fordon kan ta sig ned. Den ska byggas ut i samband med planens genomförande. Utbyggnaden är nödvändig för att kommunen ska kunna sköta x-området på strandpromenaden.

### Trafik

I det fortsatta arbetet med detaljprojekteringen för ombyggnaden av Saltsjöbadsvägen bör behovet av hastighetsräddade övergångställen utöver det som redovisas i förstudien ses över, bland annat i korsningen Saltsjöbadsvägen och infarten till Morningside (mellan förslagna kantstensparkeringsplatser och infarten). Det är viktigt att detaljprojekteringen för ombyggnaden av Saltsjöbadsvägen förankras hos Trafikförvaltningen.

## Bilagor

Förslag till yttrande, bilaga 1

Mats Bohman  
Trafik- och Fastighetsdirektör

Kristina Petterqvist  
Enhetschef  
Enheten för drift offentlig utemiljö