

Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, fastigheten Erstavik 25:1 m.fl., Fisksätra-Saltsjöbaden

Startpromemoria, principöverenskommelse samt budget

Beslut

- Kommunstyrelsen beslutar att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, enligt bilaga 1 till detta ärende och uppdrar därmed till planenheten att ta fram förslag till detaljplan.
- Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslagen principöverenskommelse med Herman Petersen Fideikommiss AB, för del av fastigheten Erstavik 25:1 m.fl. inom stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, enligt bilaga 2 till detta ärende.
- Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Gungviken-Österviks verksamhetsområde, med 0 miljoner kronor netto, vilket tas i anspråk av budgetram för stadsbyggnadsprojekt inom Nacka för år 2024-2026. Detta fördelat på 4,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ett inriktningsbeslut har tagits fram för Gungviken-Österviks verksamhetsområde, vilket omfattar en startpromemoria, en principöverenskommelse och begäran om budget för del av detaljplaneprocessen.

Gungviken-Österviks verksamhetsområde är ett privatmarksprojekt där exploatören bekostar utredningar, detaljplanearbetet och genomförandet. Området som prövas är till största del beläget inom naturmark mellan Saltsjöbadsleden och Duvnäsvisken, väster om Fisksätra. Utöver exploatörens fastighet kan två av kommunens fastigheter och en fastighet ägd av Trafikförvaltningen komma att beröras beroende på detaljplanens omfattning.

Området som prövas för utveckling genom detaljplanearbetet är omfattande och flera risker har identifierats. Budget enligt detta inriktningsbeslut begärs endast för en initial förstudiefas som förväntas pågå under två år. Under förstudiefasen ska projektet bland annat genomföra naturvärdesinventeringar, artskyddsutredningar, mark- och miljötekniska utredningar och andra tekniska förstudier för att bedöma förutsättningarna för genomförbarhet av föreslagen exploatering och därmed detaljplanens omfattning. En kompletterande budget för att slutföra planarbetet söks när omfattningen av den nya detaljplanen är fastställd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Budget föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojektet Gungviken-Österviks verksamhetsområde, 93106157, från budgetramen för stadsbyggnadsprojekt år 2024-2026, vilken beviljades av kommunfullmäktige den 16 november 2023, med totalt 0 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 4,4 miljoner kronor i investeringsinkomster och 4,4 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 augusti 2024 från exploateringsenheten, planenheten och anläggningsenheten

Bilaga 1 Start-PM

Bilaga 2 Principöverenskommelse inkl. kartbilaga

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Agnes Palinski (M), Karin Teljstedt (KD), Gunilla Grudevall-Steen (L) och Henrik Unosson (S), bifall till det utsända förslaget.

Desha Svenneborg (MP) yrkade att ärendet ska återremitteras.

Tomas Ottosson (V) instämde i första hand i återremissyrkandet och yrkade i andra hand avslag på det utsända förslaget.

Mikael Carlsson (NL) instämde i första hand i återremissyrkandet och yrkade i andra hand på följande ändringar:

Start-PM s. 3: stryk ”och andra typer av verksamheter” ur planens syfte.

Start-PM s. 3: stryk ”och/eller andra typer av verksamheter” och ”samt detaljhandel” ur planens mål.

Start-PM s. 11: stryk ”Projektets inriktning kan förändras om transportvägen och båtupptagningsplatsen inte går att genomföra” ur planens risker.

Principöverenskommelsen s. 3 stryk ”och andra typer av verksamheter” och ”samt Detaljhandel”

Beslutsgång

Ordförande konstaterade att det vid sidan av återremissyrkandet fanns yrkande på bifall till det utsända förslaget samt yrkande om avslag och yrkande om ändring av det utsända förslaget.

Inledningsvis ställde ordförande återremissyrkandet mot avslag och fann att kommunstyrelsen beslutat att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde.

Vidare ställde ordförande de tre övriga yrkandena var för sig mot avslag och fann att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med Johan Kroghs yrkande om att bifalla det utsända förslaget. Votering begärdes.

Ordförande konstaterade att Johan Kroghs yrkande var huvudförslag och att det fanns två alternativ till motförslag inför votering. Ordförande ställde Mikael Carlssons

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

ändringsyrkande mot Tomas Ottossons avslagsyrkande och fann att kommunstyrelsen beslutat om att Tomas Ottossons förslag som motförslag till huvudförslaget samt att Mikael Carlssons förslag om ändring därmed avslagits.

Votering genomfördes och med omröstningsresultatet 11 mot 2 fann ordförande att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med Johan Kroghs yrkande om att bifalla det utsända förslaget.

Omröstningsresultat

Följande voteringsordning godkändes:

Ja för Johan Kroghs yrkande

Nej för Tomas Ottossons yrkande.

Följande ledamöter röstade ja: Johan Krogh (C), Johanna Kvist (S), Filip Wiljander (M), Peter Zethraeus (M), Agnes Palinski (M), Gunilla Grudevall Steen (L), Karin Teljstedt (KD), Henrik Unosson (S), Gunnel Nyman Gräff (S), Mikael Carlsson (NL) och Mats Gerdau (M).

Följande ledamöter röstade nej: Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP)

Protokollsanteckning

Mats Gerdau för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande:

Det är mycket positivt att vi nu kan gå vidare med start-PM för en ny detaljplan för Gungviken. Detta innebär ett stort steg bort från en stenkross och mot en hållbar utveckling av området med båtverksamhet och arbetsplatser. För det första är det ett sätt att stoppa stenkrossen och visa på kommunens vilja att utveckla området på ett annat sätt. För det andra behöver vi fler områden för verksamheter, företagsetableringar och arbetsplatser, och detta är ett bra område för just det. För det tredje välkomnar vi mer marin verksamhet och insatser för båtlivet. Det är även glädjande att markägaren har ambitioner att öka tillgängligheten för allmänheten till Erstavik, en plats som är viktig för rekreation för Nackas invånare.

Det är anmärkningsvärt att Miljöpartiet, Nackalistan och Vänsterpartiet motsatte sig att utreda en möjlig förbindelse från Gungviken till Duvnäsaviken, trots att det är fastighetsägaren som skulle finansiera utredningen. Utan att pröva denna möjlighet riskerar avtalet om den nya inriktningen att falla, och då är stenkrossen återigen en aktuell fråga. Vi har svårt att förstå varför de så kallade gröna partierna inte ens vill utreda en väg – kanske är deras motstånd mot bilen starkare än mot en stenkross på platsen.

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi ställer oss positiva till detta förslag och ser fram emot att det utreds vidare. Det är en bra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

väg framåt för att utveckla området och för att motverka att en stenkross förläggs på platsen.

Vi socialdemokrater har några medskick vi vill göra. Det vore bra att ha ett brett perspektiv på vad verksamhetsområdet kan användas till eller om det går att kombinera huvudinriktningen, Marin verksamhet, med andra verksamheter. Det kan också vara sådant som öppnar upp och tillgängliggör området för besökare till grönområdet.

Det är viktigt att titta på trafikflöden och lösningar, inte minst hur transporter till och från verksamhetsområdet är tänkta att fungera, hur transporter av båtar från Morningside ska ske till området som med tanke på att Saltsjöbadsvägen är stråk för cyklister och andra fordon som inte får använda sig av motorvägen. För att komma ner till vattnet behöver Saltsjöbanan passeras på ett eller annat sätt. Detta behöver redan på ett tidigt stadium diskuteras med SL/Trafikförvaltningen för att det ska kunna hanteras på ett bra sätt.

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan deltog inte i beslutet kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU), där vi ställde en rad frågor till tjänstemännen som blev obesvarade på sammanträdet. Nackalistan har utnyttjat veckan mellan KSAU och kommunstyrelsen (KS) sammanträden till att själva utreda och söka svaren på våra obesvarade frågor. Vi har även nu förankrat vårt ställningstagande inom partiet.

På miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde i juni 2024 avslogs tyvärr Nackalistas politikerinitiativ 'Utred möjligheten av en idrotts- och friluftsanläggning i Erstavik' som baseras på vår motion från 2019 och beskriver vår idé på framtida markanvändning. Vårt politikerinitiativ föreslår att bibehålla naturmarken som är klassad som sådan i gällande översiktsplan, se över och eventuellt uppdatera översiktsplanen för det som idag är klassat som verksamhetsområde samt detaljplanlägga denna del av marken som friluftsområde och/eller för idrott. Området skulle därmed inte heller vara aktuell för oönskad exploatering eller verksamheter som till exempel masshantering eller stenkross. Att nyttja marken på verksamhetsområdet till uppställningsplats för båtar ligger i linje med både den ursprungliga intentionen när marken klassades som verksamhetsområde och med Nackalistas idé på framtida markanvändning, eftersom båtliv är en del av friluftslivet.

Det som utskiljer sig ifrån Nackalistas tidigare ställningstagande för marken är att även delar av marken klassad som naturmark exploateras. De södra delarna av naturmarken har dock redan skövplats, schaktats, delvis asfalterats och försetts med verksamheter varvid naturvärdena där tyvärr redan gått förlorade. Projektet ska vägas emot risken för att det i stället blir en stenkross på den marken.

Risker som radas upp i start-PMet och även vi i Nackalistan ser är att förslaget innefattar exploatering av ett grönområde med höga naturvärden, eventuell omledning av en bäck, ett komplicerat avtal där Regionen blir en part, ännu en avstängning av Saltsjöbanan med ersättningstrafik som ska finansieras, byggnation av en järnvägsbro, korsning av en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

trafikerad och smal väg som saknar gång och cykelbana, transporter på en grusväg i Erstavik, anläggning av en ny brant väg för tunga transporter genom ett naturområde samt anläggande av en ny hamn och hamnplan på strandskyddat naturområde. Förslaget strider både mot gällande översiktsplan och det nya översiktsplaneförslaget som gick ut på samråd 23 september 2024.

Det är värt att notera att Nackalistan endast godkänner att projektet utreds, d v s om riskerna faller ut eller om det visar sig att projektet ger stora negativa konsekvenser så kan det stoppas före eller under detaljplaneskedet.

Att utreda detaljhandel eller andra typer av verksamheter anser Nackalistan inte är aktuellt, därav vårt ändringsyrkande. Andra typer av verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan är dessutom väldigt vagt beskrivet och skulle till och med kunna omfatta stenkross vilket Nackalistan har varit emot sedan de existerande planerna på stenkross blev kända för oss senhösten 2018.

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet ser inga möjligheter att bifalla inriktningsbeslutet för Gungviken och Österviks verksamhetsområde. Det är inte rimligt att föröda naturmark med båtuppläggningsplatser i den omfattningen som förslaget ger. I de områdena som idag är ianspråktagna för olika verksamheter och inte är naturmark är det en annan fråga.

Att utreda om det är möjligt med att bygga en båtupptagningsplats i naturmarken är helt onödigt. Duvnäsvisken och Lännerstasundet är idag en av mest överexploaterade vattenområdena i regionen och påbörja en ny marinverksamhet i Duvnäsvisken är inte förenligt ett hållbart miljöarbete. Den biologiska mångfalden är idag för starkt påverkad av marinverksamhet i Duvnäsvisken. Utvecklingen behöver gå åt andra hållet med restaureringar av strandlinjen och dess bottnar.

Det är även illa att planera för en transportväg genom naturmarken, det finns befintliga upptagningsplatser i närområdet och transportvägar fram till områdena redan, så mindre verksamhetsområden på mark som redan är ianspråktagna och inte naturmark med befintliga transportvägar är en rimligare utredningsfråga.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet:

Miljöpartiet är försiktigt positiva till beslutet om start-PM för att undersöka hur platsen kan utvecklas med icke störande verksamheter, men ser också att det föreslås större ingrepp i naturmiljö i form av en helt ny tillfartsväg till området. Vi ser stora utmaningar med att få till den vägen, inte minst ekologiskt. Det är oerhört kuperad terräng som dessutom inbegriper korsande av järnväg. Till följd av de tunga transporter som förväntas gå här är det ett såpass komplicerat projekt att vi inte ser det värt att pröva. I den rapport med översyn av stadsutvecklingen som gjorts konstateras det krasst att Nacka inte mäktar mer fler stadsutvecklingsprojekt nu och behöver hårdprioritera. Att låta kommunens hårt prövade tjänstepersoner lägga tid på denna lösning ser vi också mot bakgrund av detta inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

som vettig prioritering av arbetstid, varför vi yrkade återremiss bl.a. för att denna del ska utgå. Dessutom har kommunen beslutat att bygga på den befintliga marinan vid Duvnäsvisken i projektet Morningside marina, en detaljplan vi i Miljöpartiet hela tiden motsatt oss. För båtupptagning får man helt enkelt använda befintlig marina i området, Fisksätra marina, och skapa åtkomst till området från Saltsjöbadsleden.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------