



Lidingö
stad

2024-04-02

LS 2023/22

Samrådshandling

Planbeskrivning tillhörande detaljplan
för

Utökning av Skärsätra båthamn

Fastigheterna Lidingö 10:564 och Lidingö 8:77

Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen (2010:900).

1. Samråd

Staden tar fram ett samrådsförslag med översiktsplanen som underlag. Planen tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om samråd.

Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden sammanställs och besvaras.

2. Granskning

Staden gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet och planen tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om granskning. Därefter skickas den till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planförslaget. Även efter granskningen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från staden. Efter granskningen kan smärre justeringar av planen göras.

3. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen ska godkänna planen och efter det ska kommunfullmäktige besluta att planen antas. Fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller miljö- och stadsbyggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd med förslaget att överklaga beslutet till mark- och miljödomstolen och i sista hand till mark- och miljööverdomstolen. Om ingen överklagar vinner planen laga kraft tre veckor efter att kommunfullmäktiges protokoll har justerats. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft kan genomförandet av planen påbörjas.



Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan och hur går det till?	2
Om detaljplanen	5
Detaljplanens handlingar	5
Plan-och bygglagen	5
Förfarande och planprocess	5
Bakgrund	6
Syfte och huvuddrag	6
Uppdrag	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan	8
Plandata	9
Lägesbestämning	9
Areal	10
Markägoförhållanden	10
Tidigare ställningstaganden	10
Översiktsplan	10
Planprogram	12
Gällande detaljplan	12
Riksintressen	14
Planens överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken	15
Strandskydd	15
Naturreservat	19
Miljömål	20
Miljökvalitetsnormer (MKN)	20
Planförslag och konsekvenser	21
Bebyggelse, stadsbild och gestaltning	21
Service	23
Natur och park	23
Marint friluftsliv och rekreation	26
Kulturmiljö	26
Fornlämningar	26
Gator och trafik	27
Geotekniska förhållanden	27
Teknisk försörjning	28
Dagvatten	29
Risker, miljö, hälsa och säkerhet	30
Förorenad mark	30
Radon	31



Buller	31
Ras, skred, erosion, sättningar.....	32
Översvämningsrisk.....	32
Räddningstjänsten tillgänglighet i området	33
Tillgänglighet	33
Planbestämmelser.....	34
Genomförandefrågor.....	36
Organisatoriska frågor	36
Fastighetsrättsliga frågor	37
Tekniska frågor.....	37
Ekonomiska frågor	37
Medverkande tjänstemän	38



Om detaljplanen

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i storlek A2 i skala 1:1000

Följande utredningar och underlag har tagits fram under planarbetet

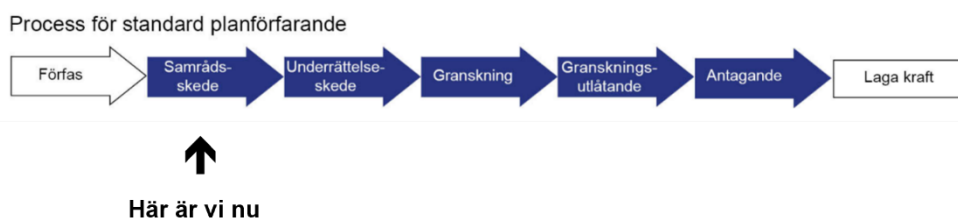
- Skissförslag nybyggnad hamn (Skärsätra båtklubb 2018)
- Konstruktionsutlåtande utbyggnad småbåtshamn (Lindgren byggteknik, 2023)
- Miljöteknisk markundersökning (Atrax 2023)
- Naturvärdesinventering (Greenway mark, Naturvatten strand 2023)
- Utredning av miljökvalitetsnormer för vatten (Ensucon 2023)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, checklista (Lidingö 2023)

Plan-och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Förfarande och planprocess

Detaljplanen tas fram med standardförfarande. Detaljplanen kommer att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Se mer om processen på sid 2.



Tidplan

Beslut om planuppdrag 31 augusti 2022

Samråd vår 2024

Granskning höst 2024

Antagande höst/vinter 2024

Lagakraft cirka 3 veckor efter antagande, om antagandebeslutet inte överklagas.



Bakgrund

På Lidingö är båtlivet aktivt. På Lidingö finns elva fritidsbåtshamnar där mark och vatten ägs av staden som arrenderar ut till båtklubbar. På ön finns också flera privata marinor, bryggor och samfälligheter. Efterfrågan på båtplatser är stor med närmare 1000 personer som står i den kö som staden administrerar.



Planområdets lokalisering ungefärligt markerat med svart ring.

Skärsätra småbåtshamn har identifierats som en plats på Lidingö som kan vara lämplig för en utökning av båtplatser. Placeringen är fördelaktig då inte nya helt oexploaterade vattenområden tas i anspråk, utan en utökning kan ske invid en befintlig anläggning. Utbyggd infrastruktur finns och en utökning upplevs som ett naturligt komplement. Utökningen bedöms inte heller påverka naturvärden negativt eller försvåra för vattenförekomstens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna.

För att undersöka detta har detaljplanens påverkan på naturvärden och miljökvalitetsnormer för vatten utretts (se detaljplanens övriga handlingar). En undersökning om detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan har genomförts (se detaljplanens övriga handlingar).

En utökning av småbåtshamnen kräver ansökan om tillstånd för vattenverksamhet hos mark- och miljödomstolen. Detaljplanens utredningar och underlag kommer att utgöra ett kunskapsunderlag även inför ansökan.

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att utöka brygganläggningen med en vågbrytare/brygga, dels för att skydda båtarna mot svallvågor, dels för att kunna erbjuda fler invånare i kommunen

en båtplats. Detaljplanen möjliggör för en ungefärlig fördubbling av antalet båtplatser, från cirka 77 i dag till cirka 148 stycken i framtiden. För att det ska vara möjligt att anlägga en vågbrytare behöver den befintliga bryggan kortas.



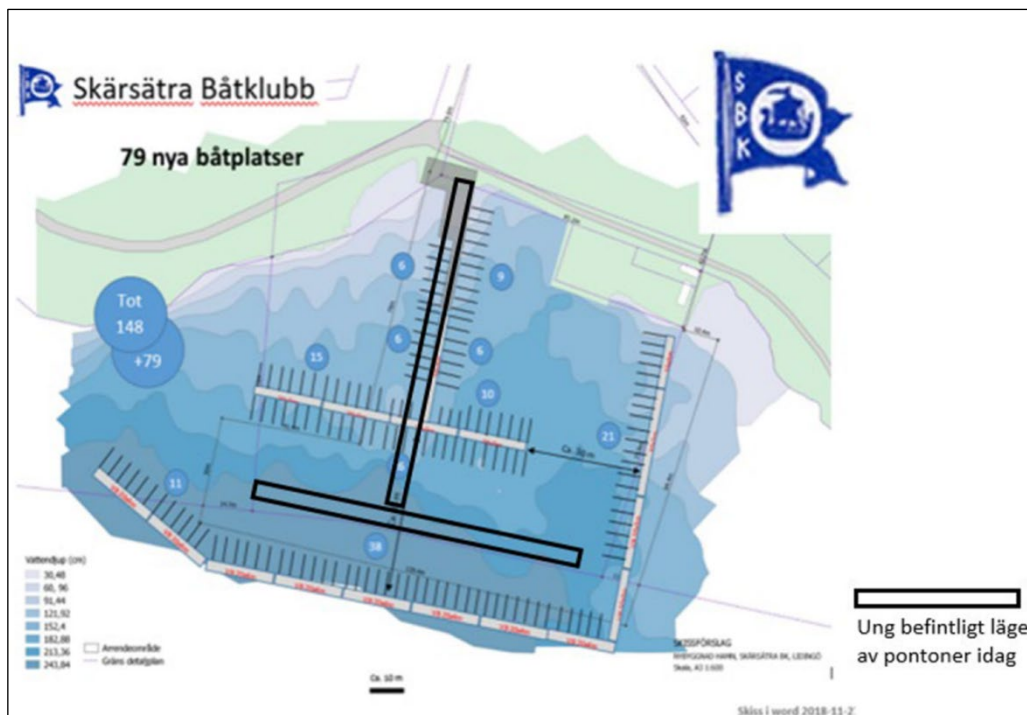
Skärsätra båthamn sedd från väster.

Detaljplanen innebär att vattenområdet kan användas mer yteffektivt än i dag och att fler båtägare kan nyttja befintlig utbyggd infrastruktur som finns i hamnen, såsom exempelvis spolplatta och kran. Markområdet för vinterförvaring av båtar utökas inte. Vinterförvaring av tillkommande båtar får ske på annan plats.

För att inte orsaka störningar på intilliggande naturreservatet Kappsta, förses detaljplanen med en bestämmelse om att in- och utfart till småbåtshamnen inte får ske österifrån.

Detaljplanen är förhållandevis flexibelt utformad för att verksamhetsutövaren ska kunna nyttja hamnområdet på ett ändamålsenligt sätt över tid. Ett flertal av planbestämmelserna är hämtade från nuvarande 1987 års detaljplan för området, i vissa fall moderniserade och justerade.

Genom småbåtshamnen går det i dag en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg som är del av en större sammanhängande strandpromenad. Den nya detaljplanen säkrar allmänhetens tillträde till gång- och cykelvägen genom planbestämmelser.



Skissförslag som visar hur nya båtplatser kan kombineras med vågbrytare.

Bild: Skärsätra båtklubb.

Uppdrag

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 31 augusti 2022 att förslag till detaljplan upprättas för Skärsätra småbåtshamn i huvudsaklig överensstämmelse med start-PM daterat 9 augusti 2022.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med tekniska förvaltningen bedömt att detaljplanen inte kan medföra sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens 6 kap 11 §.

För vägledning kring förslaget miljöpåverkan har staden haft ett planstödsmöte med Länsstyrelsen 25 maj 2023. Därefter har relevanta utredningar tagits fram och med dessa som grund har staden genomfört en bedömning avseende om detaljplanen kan komma att innebära betydande miljöpåverkan.

Föreslagen åtgärd med anläggande av båtbyggkor kräver tillståndsprövning för vattenverksamhet enligt miljöbalken. Tillståndet provas av Mark- och miljödomstolen.

Bedömningen angående betydande miljöpåverkan har sin grund i de lokaliseringsanalyser som har föregått detaljplanearbetet, och har stärkts vid framtagandet av relevanta utredningar och sammanställningen av checklista vid



undersökning om betydande miljöpåverkan. Detaljplanen innebär att befintlig småbåtshamn kan utöka antalet båtplatser i vattnet från cirka 75 till cirka 150 stycken. Hamnområdet på land behåller samma markutbredning som i dag. Planförslaget innebär god hushållning med mark- och vattenområden, eftersom förslaget innebär att befintliga resurser kan utnyttjas mer effektivt och komma fler till del. Utökningen av antalet båtplatser bedöms inte påverka naturvärden negativt. Inte heller bedöms utökningen påverka vattenförekomsten Lilla Värtans möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna. Ett genomförande av detaljplanen medför sanering av förorenad mark vilket är positivt för området ur miljösynpunkt.

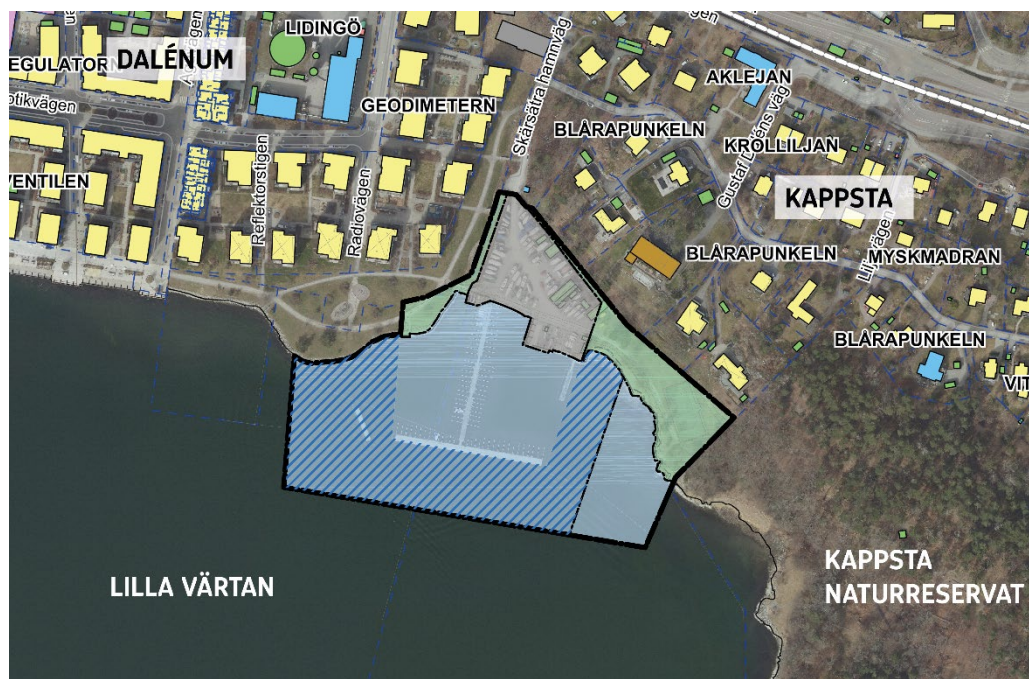
Plandata

Lägesbestämning

Skärsätra småbåtshamn ligger på öns södra sida, i stadsdelen Skärsätra, cirka 4 km från Lidingö centrum.



Orienteringskarta där aktuellt planområde är markerat med rött.



Orienteringskarta med planområde markerat med svart tjock linje. Användningsgränser är markerade med tunnare svarta linjer. Blåstrecket område avser den yta där strandskydd upphävs för att nya båtbyggare/vågbrytare ska kunna anläggas.

Areal

Planområdet har en yta på cirka 40 000 kvm.

Markägoförhållanden

Följande fastigheter ingår i planområdet.

→ Lidingö 10:564

→ Lidingö 8:77

Båda fastigheterna ägs av Lidingö stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Lidingö stads översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 27 augusti 2012 och vann laga kraft den 5 mars 2014. I översiktsplanen är området utpekade som område för vattenanknuten verksamhet och vatten.



Utdrag ur gällande översiktsplan för Lidingö stad. En ny översiktsplan är under framtagande.

Efter att den kommuntäckande översiktsplanen antogs år 2012 togs en aktualitetsförklaring fram år 2020. Kommunen var i behov av att uppdatera sina långsiktiga mål och viljeriktningen för mark- och vattenanvändning i linje med ny internationella, nationella och regionala mål samt ny politisk inriktning i kommunen med nytt majoritetsprogram. Aktualitetsförklaringen för Lidingö stad redogör för vilken status översiktsplanen har samt vilka förändringar som skett sedan 2012. För närvarande pågår ett arbete med att ta fram en ny översiktsplan för Lidingö stad, med planerat samråd under våren 2024.

I översiktsplanen med stöd av aktualitetsförklaringen anges bland annat följande förslag till utveckling för strandområden:

- Nya bryggor ska i första hand tillkomma i anslutning till befintliga bryggor. Bryggor ska i möjligaste mån anläggas samlade för att ge så liten påverkan som möjligt på markområden vid stränder.
- Förändring av befintliga och planering av nya brygg- och kajområden får inte försämra allmänhetens möjligheter att röra sig längs stranden.
- Bryggplatser för fritidsbåtar kan tillkomma genom utökning av befintliga hamnar eller som en samlad fritidsbåtshamn, så länge det inte sker på bekostnad av natur- eller kulturvärden.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen då den är i linje med de visioner som delges i den gällande utvecklingen i strandnära områden. Planen bidrar till att etablera bryggor och båtplatser i strandnära lägen där befintliga bryggor redan är placerade, och begränsar inte allmänhetens tillgång till strandområdena. I planarbetet har påverkan på naturvärden utretts i en naturvärdesinventering.



Planprogram

Staden har bedömt att planen inte innebär sådana förändringar att den behöver föregås av ett programskede.

Gällande detaljplan

Nedan redovisas de detaljplaner som gäller inom planområdet i dag. De delar av detaljplanerna som ligger inom aktuellt planområde kommer att upphävas när aktuell detaljplan vinner laga kraft.

- Detaljplan för Skärsätra Båtklubb, 0186-P87/0204-2
- Detaljplan för Dalénum del 1, 0186-P10/5-0
- Detaljplan för Kappsta V, 0186-P95-1207-2

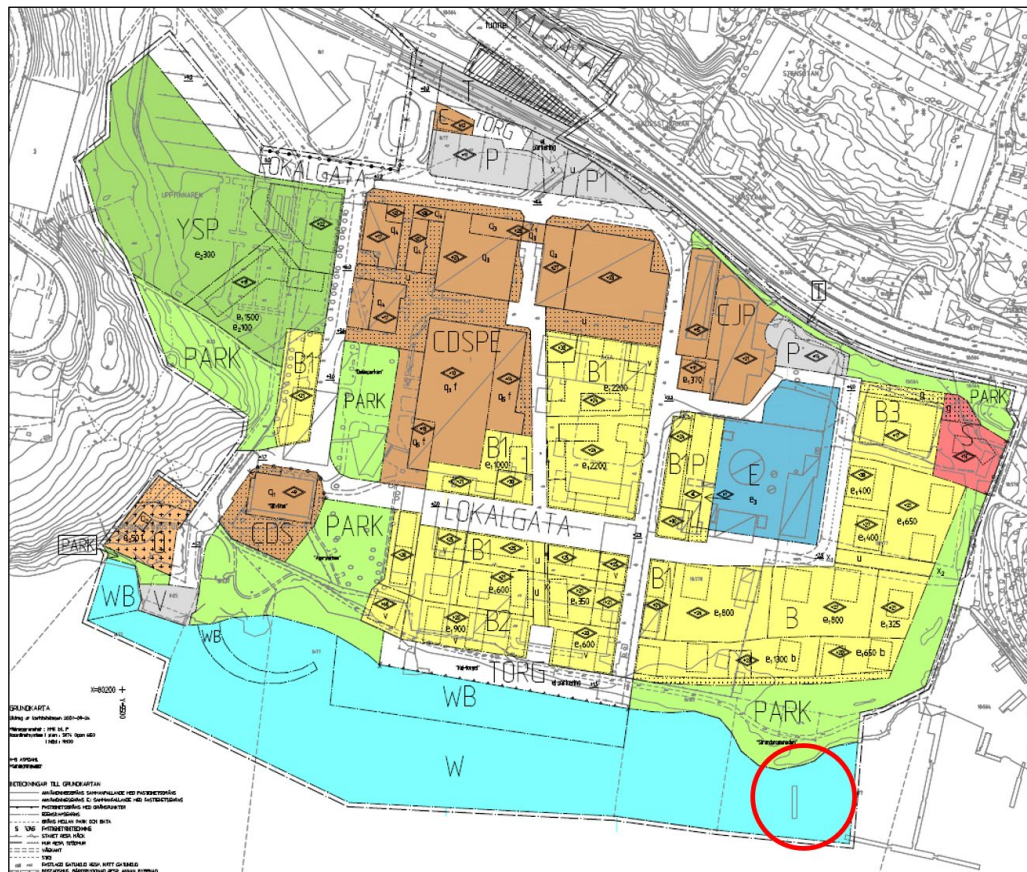


Bilden visar gällande detaljplan för Skärsätra Båthamn. Hela planområdet inom gällande detaljplan ingår i den nya planens planområde.

I den östra delen av planområdet gäller detaljplan för Skärsätra Båthamn, 0186-P87/0204-2, beslutsdatum 4 februari 1987. Genomförandetiden har gått ut. Området betecknas på land med användningsbestämmelsen Th som står för område för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål. I vattnet finns användningsbestämmelserna Vb som står för vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor och dylikt och bestämmelsen V, som står för vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas. Strax öster och väster om hamnen är marken allmän platsmark – park.



Befintliga bryggor ligger i område betecknat med Vb. Anläggningen föreslås utökas mot öster, och där delvis förläggas i det som i dag utgör öppet vattenområde (V).

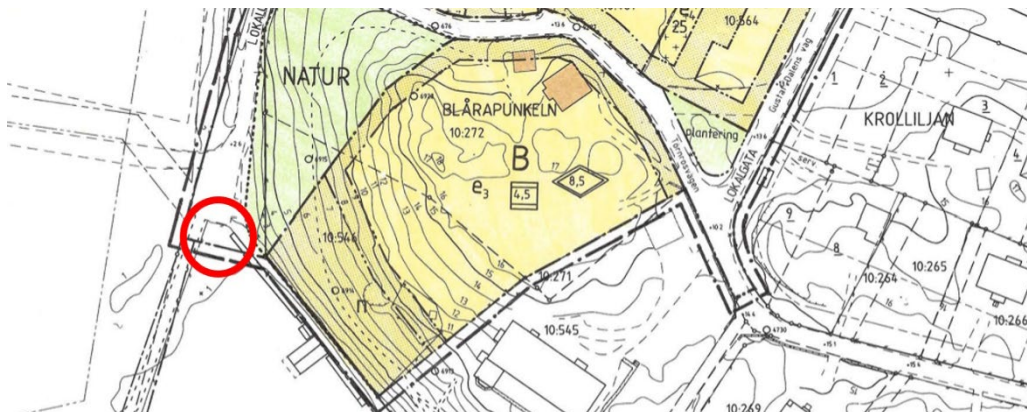


Bilden visar gällande detaljplan för Dalénum del 1. Delen av nya planområdet inom den gällande detaljplanen är markerat ungefärligt med röd cirkel.

Detaljplanen i väster betecknas 0186-P10/5-0, laga kraft 30 mars 2010, och reglerar utbyggnaden av Dalénumområdet. Genomförandetiden går ut 30 mars 2025. Syftet med planen är att möjliggöra ändrad markanvändning från industri till bostäder, centrumverksamhet, idrott, förskola, äldreboende och park. Vattenområdet betecknas i berört område i denna plan med W – öppet vattenområde. I den nya detaljplanen föreslås detta vattenområde planläggas som W₁ – småbåtshamn.

Huvudprincipen är att en detaljplan inte får ändras förrän efter att genomförandetiden har löpt ut om inte "berörda fastighetsägare" godkänner det (4 kap. 39§ PBL). Vad som avses med uttrycket berörda fastighetsägare (ej att förväxla med sakägare) har inte närmare utvecklats i propositionen till plan- och bygglagen, men utifrån rättspraxis kan man konstatera att berörda fastighetsägare torde avse de som äger marken som är aktuell för planändring, samt de som blir kraftigt påverkade av planändringen. I aktuellt fall kan man konstatera att vattenområdet ägs av Lidingö stad. Planförslaget i sig innebär att en befintlig båthamn kan utöka antalet båtplatser. Ingen närboende eller ur allmänheten kan betraktas bli kraftigt

påverkad av planförslaget. Sammantaget gör Lidingö stad bedömningen att den nya detaljplanen för utökning av Skärsätra båthamn kan antas oavsett om genomförandetiden för Dalénus detaljplan löpt ut eller ej.



Bilden visar utsnitt ur gällande detaljplan för västra Kappsta. Delen av nya planområdet inom den gällande detaljplanen är markerat ungefärligt med röd cirkel.

Detaljplanen i norr betecknas 0186-P95-1207-2, laga kraft 7 december 1995, reglerar bostadsbebyggelse i västra Kappsta. Genomförandetiden har gått ut. Den nya detaljplanen omfattar en liten bit av den gamla detaljplanens allmänna platsmark för lokalgata. Det är en mindre korrigerings som gör att nuvarande entré och staket till småbåtshamnen blir placerad inom användningen kvartersmark – småbåtshamn.

Riksintressen

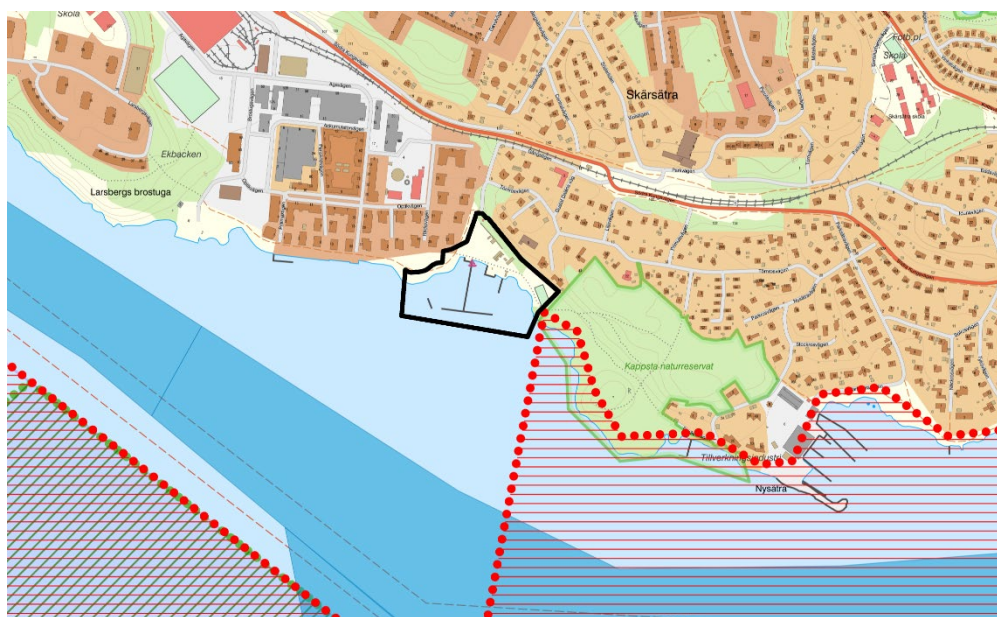
I direkt anslutning till närområdet utmed Lilla Värtan ligger utpekade områden för riksintressen inom såväl kommunikation som kulturmiljövård.

Inloppet till Stockholm är utpekad och omfattar mark- och vattenområden i kommunerna Lidingö, Nacka, Vaxholm och Värmdö. Kulturmiljön omfattar här landskapsbilden sedd från vattnet. Riksintressets avgränsning följer i stort strandlinjen längs södra och östra Lidingön.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården då den visuella förändringen av en utökning av båthamnen är högst marginell.

Stockholms hamn består av flera hamndelar geografiskt spridda till olika delar av regionen. Värtahamnen, Frihamnen, containerterminalen och Loudden är hamndelar inom och i anslutning till Lidingö stad som enligt Länsstyrelsens rapport 2005:17 bedömts vara av riksintresse mot bakgrund av att de uppfyller följande kriterier: omfattande godshantering, omfattande internationell passagerartrafik, intermodala förbindelser med det övriga transeuropeiska nätverket för transporter, särskilt lämpligt läge för sjöfart och försörjer eller samverkar med annan anläggning av riksintresse.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer eftersom ökningen av småbåtsplatser som genereras av detaljplanen är marginell i förhållande till mängden båtplatser utmed farleden i sin helhet. Dessutom är avståndet mellan planområde och riksintresseutbredning cirka 250 meter vilket gör att konfliktytor inte bedöms föreligga.



Kartutsnitt från Stockholms Länsstyrelses webbkarta som visar planområdets lokalisering i förhållande till riksintresse för kulturmiljövården (röd streckad markering) samt farled för sjötrafik (blå markering).

Planens överensstämmelse med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken

Planförslaget innebär god hushållning med mark- och vattenområden, eftersom förslaget innebär att befintliga resurser kan utnyttjas mer effektivt och komma fler till del. Utökningen av antalet båtplatser bedöms inte påverka värdefull natur negativt. Inte heller bedöms detta påverka vattenförekomsten Lilla Värtans möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Ett genomförande av detaljplanen medför sanering av förorenad mark vilket är positivt för området ur miljösynpunkt.

Strandskydd

Strandskydd är till för att ge alla människor tillgång till stränderna och för att bevara förutsättningar för ett rikt växt- och djurliv. Strandskydd gäller i normalfallet 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land. I en detaljplan får staden upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.



I dag är strandskyddet upphävt inom större delen av planområdet (det upphävdes när det planlades på 1980-talet). När området planläggs på nytt inträder strandskyddet igen, och kommunen behöver redovisa var och varför strandskyddet upphävs.



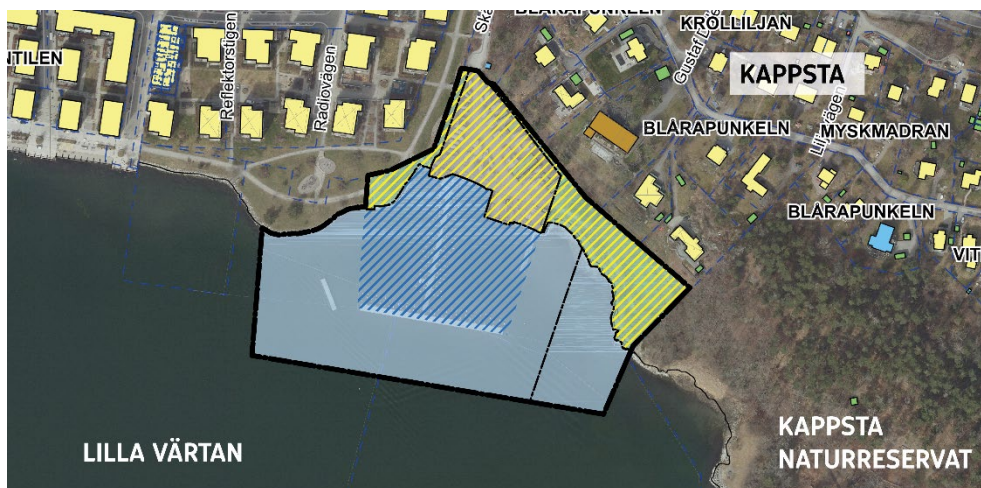
Småbåtshamnen sedd västerifrån.



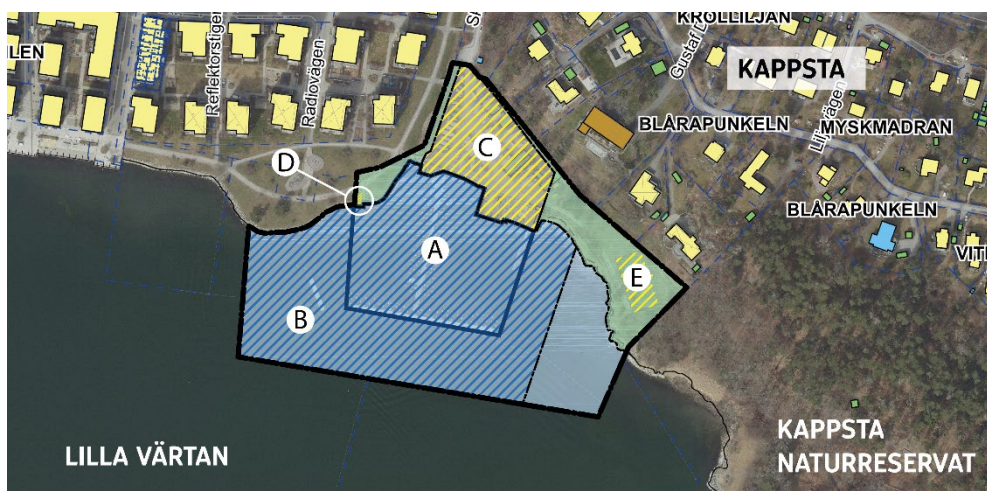
Småbåtshamnen sedd västerifrån, ståendes på strandpromenaden. Liten bro över anlagt dike innan man kommer in i hamnområdet.



Kran och spolplatta inom hamnområdet.



Kartan visar var strandskyddet är upphävt i dag. Streckade ytor = upphävt strandskydd.



Kartan visar var strandskyddet föreslås upphävas i ny detaljplan.
Streckade ytor = upphävt strandskydd.

I aktuell detaljplan föreslås strandskyddet upphävas inom följande platser:

- Inom kvartersmark för småbåtshamn (C i karta)
- Inom mindre del av allmän platsmark – park (befintlig utsiktsbrygga och tennisbana), (D och E i karta)
- Inom vattenområde för småbåtshamn (A och B i karta)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns särskilda skäl för ett upphävande av strandskyddet i enlighet med följande skäl som listas i Miljöbalken 7 kap. 18 c §.

1. Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § punkt 3). Gäller område A, B, C, D i karta.
2. Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området (7 kap. 18 c § punkt 4). Gäller område B i karta.
3. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § punkt 1). Gäller område A, C, D och E i karta.

Detaljplanen möjliggör för tillkommande bryggor som för sin funktion måste ligga vid vattnet. De tillkommande bryggorna utgör en utvidgning av den befintliga småbåtshamnen i Skärsätra. En utökning av båthamnen skulle inte kunna ske någon annanstans där strandskydd inte råder. Eftersom efterfrågan avseende båtplatser på Lidingö har varit stor under en lång tid, har staden analyserat olika lokaliseringar för att tillskapa fler båtplatser. I Blåplan för Lidingö stad (Lidingö stad 2017) formuleras olika strategier för att kunna utöka antalet båtplatser på ön och samtidigt minimera negativ påverkan på vatten och naturvärden. Det handlar bland annat om att undvika att ta i anspråk orörd kust eller områden med högre naturvärden och att det ska finnas förutsättningar för god vattenomsättning där nya bryggor anläggs. Här pekas Skärsätra båthamn ut som en hamn på Lidingö som kan vara lämplig för utökning.

I dagsläget är strandskyddet upphävt inom all parkmark inom planområdet. Planförslaget innebär att strandskydd inträder och bibehålls för större delen av parkområdet, undantaget en befintlig tennisbana och liten utkiksbrygga, båda allmänt tillgängliga.

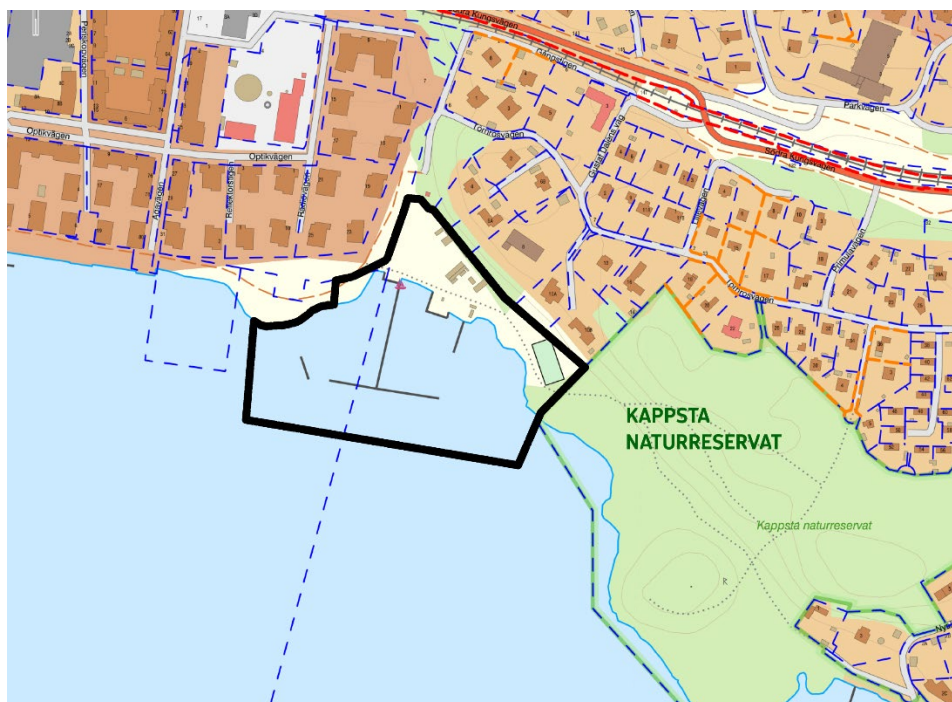
För att fortsatt säkra allmänhetens passage genom planområdet, förses strandpromenadens sträckning inom småbåtshamnen med markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik genom området (x_1) samt prickmark ("mark får ej förses med byggnad"). Mellan strandpromenaden och vattenlinjen är maximal upplagshöjd 1,5 meter för att hålla sikten friare, till skillnad från resterande del av vinterförvaringen som tillåter 6 meter.

Hamnområdet på land utökas inte. Lidingö stad bedömer att det är olämpligt att ta allmänt tillgänglig parkmark i anspråk för ytterligare vinterförvaring. I väst avgränsas hamnområdet av ett bredare dagvattendike. Öster om hamnområdet är parkmarken smal. En utökning av hamnområdet skulle förstärka eventuella barriäreffekter längs strandpromenaden och eventuellt ha en hindrande effekt för de som bor i närheten och vill promenera till Kappsta naturreservat. Lidingö stad bedömer vidare att det inte finns tillräckliga skäl enligt miljöbalken för att upphäva strandskyddet för utökad vinterförvaring på dagens parkmark.

Naturreservat

Planområdet ligger i anslutning till Kappsta naturreservat. Kappsta är naturreservat efter beslut av Länsstyrelsen 1995. Reservatet syftar till att bevara biologisk mångfald och att skydda värden för friluftslivet. Unikt för Kappsta är den dynamik som har uppstått mellan införd vegetation från sekelskiftet och den vilda floran inom området. Kappsta innehåller flera sällsynta lundväxter och omfattar 135 000 kvm.

Förutsatt att in- och utfart från småbåtshamnen inte sker österifrån, samt att skyddsåtgärder vidtas vid eventuell muddring, påverkas inte närliggande Kappsta naturreservat negativt av detaljplanens genomförande (Greenway mark, Naturvatten strand 2023). Detaljplanen förses med bestämmelse om att infart till småbåtshamnen inte är tillåtet österifrån. Vid ansökan om tillstånd för vattenverksamhet tydliggörs ytterligare skyddsåtgärder som planeras.



Planområdet angränsar till Kappsta naturreservat i öst.

Miljömål

En bedömning har gjorts av hur detaljplanen överensstämmer med de nationella miljömålen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att aktuell detaljplan bidrar positivt till att ett nationellt miljömål kan uppfyllas: Begränsad klimatpåverkan. Genom att lokaliseringen har goda kommunikationer (kollektivtrafik, gång- och cykelstråk) samt utbyggd befintlig service och infrastruktur som kan nyttjas av fler, behöver mindre resurser tas i anspråk än om man etablerade en ny hamn i ett mer perifert och orört läge.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Luft

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Vattenförekomsten som planområdet avvattnas till är Lilla Värtan. Lilla Värtan har enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2021) statusklassning och miljökvalitetsnormer enligt nedan.

Vattenförekomst Lilla Värtan	Ekologisk status	Kemisk status
Befintlig status	Otillfredsställande	Uppnår ej god
Miljökvalitetsnormer	Måttlig ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus 2027

En utredning har tagits fram avseende hur förslagen exploatering påverkar Lilla Värtans möjligheter att uppnå satta miljökvalitetsnormer (Ensucon 2023).

En nyexploatering innebär alltid, om än i liten skala, en viss negativ påverkan på vatten i form av att det blir fler båtar (färgsläpp, bottenskugga, transporter, uppgrumling av bottensediment m.m.). Bedömningen är dock att utökningen av småbåtshamnen inte påverkar den ekologiska eller kemiska statusen i Lilla Värtan på ett otillåtet sätt varken på kort, medellång eller lång sikt. Verksamheten påverkar inte heller möjligheterna att uppnå måttlig ekologisk status eller god kemisk status till år 2027.

Bedömningen baseras på att tillskott av föroreningar till vattenförekomsten inte innebär några koncentrationsförändringar för relevanta ämnen som skulle kunna medföra att de biologiska kvalitetsfaktorerna påverkas. Verksamheten innebär inte heller några fysiska förändringar i den utsträckning att det skulle påverka hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna på ett otillåtet sätt. Avseende de fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna är bedömningen att verksamhetens dagvatten inte heller har någon påverkan på statusen för särskilda förorenande ämnen i

vattenförekomsten. Bedömningen gäller under förutsättning att de föreslagna skyddsåtgärderna vidtas vid anläggning av betongankare.

Planförslag och konsekvenser

Bebyggelse, stadsbild och gestaltning

Nulägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Skärsätra på södra Lidingö, mellan bostadsområdet Dalénum och naturreservatet Kappsta. Området består huvudsakligen av en redan utbyggd och etablerad småbåtshamn som i dagsläget inrymmer ca 80 båtplatser. Genom planområdet löper en gång- och cykelväg som är en del av en längre sammanhängande strandpromenad. Inom hamnområdet finns mindre byggnader i form av klubbhus och verkstad/förråd samt plats för vinterförvaring av båtar. På land angränsar småbåtshamnen till parkmark, privata villafastigheter och Skärsätra hamnvägs vändzon. I vattnet är de befintliga bryggorna omgivna av öppet vatten. Bryggorna har olika utformning: brygga på pålar, flytbryggor och betongbrygga. Vattenförekomsten är Lilla Värtan. Väster om planområdet står Dalénums sydöstligaste bebyggelse i form av flerbostadshus uppförda som punkthus i fem till sex våningar. Öster om planområdet övergår parkmarken i naturreservatet Kappsta som består av kraftigt kuperad skogsterräng i sydsluttningar mot vattnet.



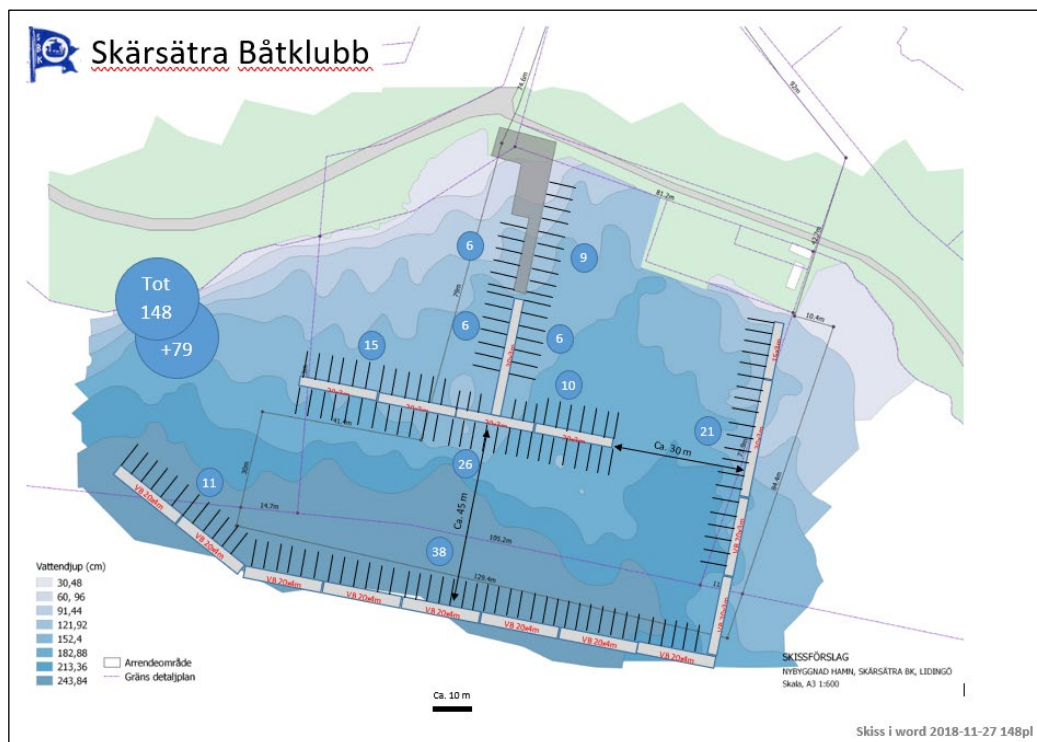
Bilden visar småbåtshamnens nuvarande utformning (bild från 2010). Sedan bilden togs har bostadsområdet Dalénum vuxit fram väster om planområdet.



Foto taget från kajen. Bortanför bryggorna syns bostadsområdet Dalénum som började växa fram under 2010-talet.

Planförslag och konsekvenser

En utökning av antalet båtplatser bedöms utgöra ett naturligt komplement till dagens anläggning. Påverkan på stads- och landskapsbilden bedöms bli marginell.



Skissförslag som visar hur nya båtplatser kan kombineras med vågbrytare.

Bild: Skärsätra båtklubb.

Två olika typer av bryggor är planerade: flytbryggor och vågbrytande flytbryggor. Samtliga bryggor avses förankras med ankartyngder i form av betongankare.

Bedömningen är att ingen muddring eller annan förändring av botten eller vattendjup kommer att krävas. Planerad utbyggnation av hamnen omfattar inga förändringar på land.

Service

Nulägesbeskrivning

Inom hamnområdet finns bryggor med båtplatser, kaj med kran och spolplatta, klubbstuga, verkstad/förråd av olika slag samt plats för vinterförvaring av båtar. Sjöscouterna har utrustning på platsen. Intill planområdet finns bostadsbebyggelse, där bostadsområdet Dalénum också har kommersiell service i form av exempelvis restauranger.



Klubbstuga till vänster, förrådsbyggnader till höger.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig infrastruktur och service kommer att nyttjas av fler. Vid iläggning och upptagning av båtar vid säsongens början och slut kan det bli tillfälligt trångt inom hamnområdet. Om så är fallet, kommer mer organisering kring dessa moment behövas.

Natur och park

Nulägesbeskrivning

Genom planområdet löper en gång- och cykelväg som är en del av en längre sammanhängande strandpromenad. Själva småbåtshamnen angränsar i väst och sydöst till allmän platsmark i form av parkmark. I öster övergår parkmarken till naturreservatet Kappsta.

Planförslag och konsekvenser

För att fortsatt säkra allmänhetens passage genom planområdet, förses strandpromenadens sträckning inom småbåtshamnen med markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik genom området (x1) samt prickmark ("mark får ej förses med byggnad").

Naturvärdesinventering

Lidingö stad har låtit konsulter utföra en naturvärdesinventering i och i angränsning till planområdet för att bedöma detaljplanens påverkan på naturvärden. En naturvärdesinventering har genomförts av planområdets mark- och vattenområde inklusive del av Kappsta naturreservat (Greensway och Naturvatten, 2023).



Naturvärdesinventeringen utfördes enligt svensk standard (SS 19000:2014) på fältnivå med detaljeringsgrad detalj med tilläggen "naturvärdesklass 4" och "detaljerad redovisning av artförekomst". Förstudien inkluderade ett område på 1 kilometer runt inventeringsområdet.

I en tidigare naturvärdesinventering av hela Lidingö kommun som utfördes 2013 bedömdes den sydvästra delen av naturreservatet som ett naturvärdesobjekt i klass 1 och den nordöstra delen som ett naturvärdesobjekt i klass 3. Bland artobservationer i förstudieområdet fanns ett tiotal fågelarter som är knutna till strand- och vattenmiljöer.

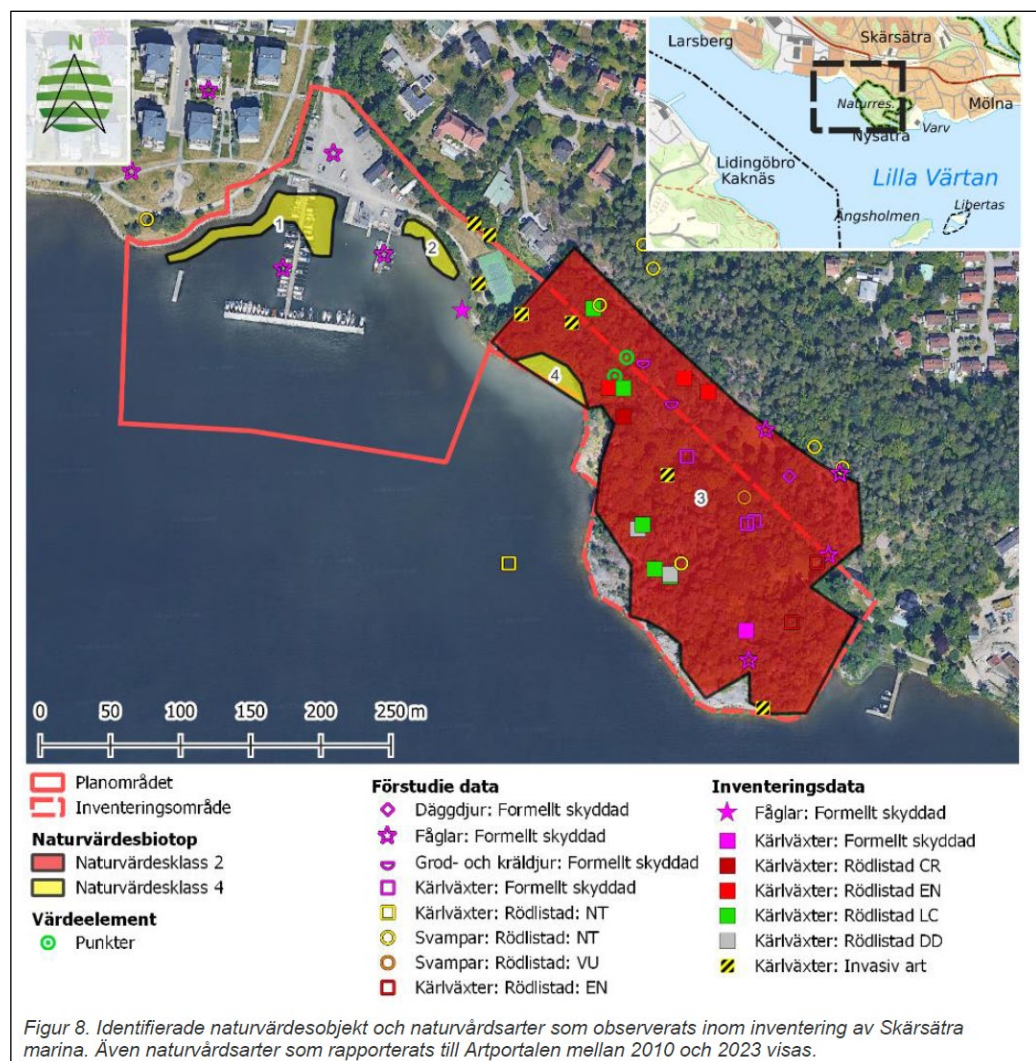
Vattnet och stranden inom planområdet är tydligt påverkat av mänsklig aktivitet, med två små och isolerade naturvärdesobjekt med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Det ena naturvärdesobjektet är ett marint objekt (grund mjukbotten med rotad undervattenvegetation, nr 1 i kartan) och det andra är ett terrest naturvärdesobjekt bestående av två vassbälten öster om hamnen (nr 2 i kartan). Den del av Kappsta naturreservat som faller innanför inventeringsområdet bedömdes att ha högt naturvärde, naturvärdesklass 2 (nr 3 i kartan).



Eftersom inventeringsområdet håller ett begränsat naturvärde bedöms påverkan av detaljplanen på inventeringsområdets naturvärde vara liten. Detaljplanen kan även innebära en liten positiv effekt på naturvärdet i vassbälten som skulle utsättas för mindre svall och uppgrumling. Det borde vara positivt även för växt- och djurlivet i vattenmiljö utanför vassbältet. Det höga naturvärdet som finns i Kappsta naturreservat bedöms inte påverkas av utbyggnaden i planområdet.

Risken att utbyggnaden i vattnet medför en minskning av det marina naturvärdet bedöms bli små eller obetydliga. Detta förutsätter att skyddsåtgärder vidtas för att undvika kvarstående grumling under anläggnings- och driftskedet.

För att undvika kvarstående grumling ska grävarbeten inte utföras ner till glacialleran. Grumling bör också undvikas för att inte frisätta miljögifter från kontaminerade sediment. För att undvika risk för spill av miljöstörande ämnen i samband med utbyggandet och ökad båttrafik är det av stor vikt att anläggningsarbeten sker med gängse försiktighetsåtgärder, samt att medlemmar i båtklubben informeras om risker och skyddsåtgärder.





Lidingös grönpplan

Lidingös grönpplan ger en överblick över grönpstrukturen som helhet och är ett verktyg för planering och förvaltning av grönpstrukturen. Ett av grönpplanens mål är att Lidingöborna ska ha en god tillgång till parker och natur av god kvalitet i en sammanhängande grönpstruktur. Detaljplanen följer grönpplanen på så sätt att den allmänna gångpassagen genom hamnområdet säkras.

Biotopskydd

Detaljplanen berör inget biotopskydd.

Marint friluftsliv och rekreation

Nulägesbeskrivning

På Lidingö är båtlivet aktivt. Fritidsbåtshamnar finns på elva platser där bryggorna ägs av staden och områden arrenderas ut till båtklubbar. På ön finns också flera privata marinor, bryggor och samfälligheter. Efterfrågan på båtplatser är stor med närmare 1000 personer i den kö som staden administrerar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en ungefärlig fördubbling av antalet båtplatser inom Skärsätra båthamn, från cirka 77 till cirka 148 stycken.

Kulturmiljö

Nulägesbeskrivning

Detaljplaneområdet är en del av kulturmiljön Törnrosvägen-Kappsta. Området bebyggdes som en följd av att AGA-fabriken utvecklades med bland annat bostäder till arbetarna och tjänstemännen. Utbyggnaden skedde huvudsakligen på 1910-talet och innefattade egnahemshus, tidstypiska villor, många bevarande i sin ursprungliga karaktär än i dag. Sedan slutet av 1800-talet har det funnits bryggor i närområdet.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte påverka kulturmiljö negativt. Bedömningen är att utökningen av antalet båtplatser kommer att uppfattas som ett naturligt tillägg till den befintliga anläggningen.

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar inom eller i direkt anslutning till planområdet.



Gator och trafik

Nulägesbeskrivning

Gator

Planområdet angörs via lokalgatan Skärsätra hamnväg, vilka övergår i lokalgatorna Törnrosvägen och Gustaf Daléns väg innan den ansluter till genomfartsleden Södra Kungsvägen. Lokalgatorna är relativt smala och har låga trafikflöden. Södra Kungsvägen är en av Lidingös mest trafikerade vägar.

Parkering

Angöring till småbåtshamnen sker från norr via Skärsätra hamnväg. På sommaren när båtarna ligger i vattnet används vinterförvaringen som parkering för de som transporterar sig med bil.

Gång- och cykel

Strandpromenaden från bostadsområdet Dalénum sträcker sig genom småbåtshamnen vidare mot Kappsta naturreservat som ligger ca 170 meter öster om hamnen.

Kollektivtrafik

Platsen har relativt goda kommunikationer för kollektivtrafik (cirka en kilometer till spårvagn- respektive busshållplats samt färjeläge).

Planförslag och konsekvenser

Gator och trafik

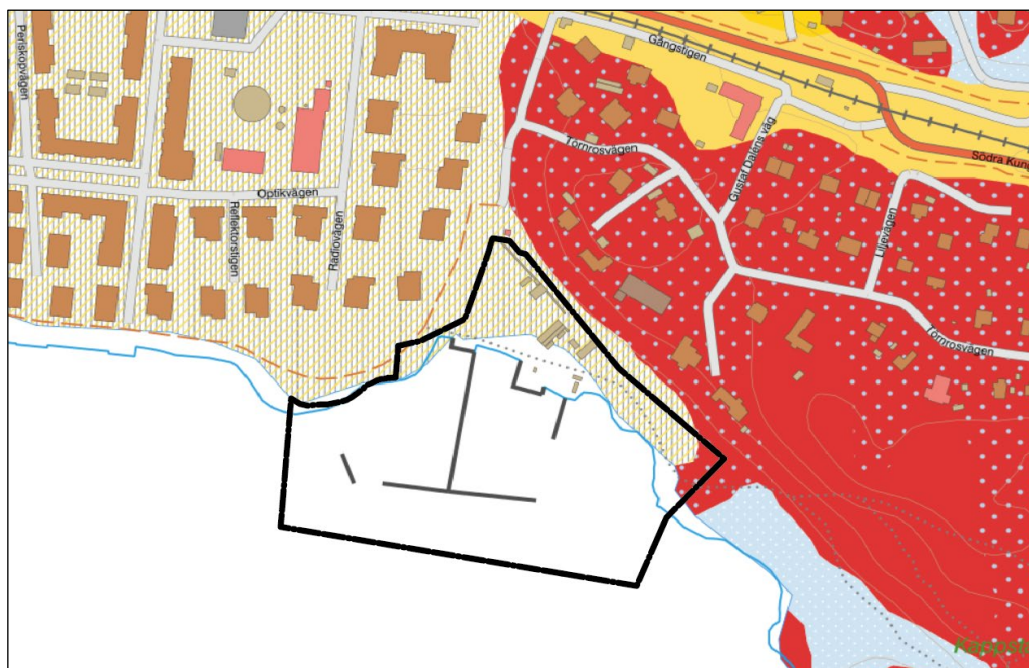
Planförslaget innebär att befintlig infrastruktur kommer att nyttjas av fler och att underlaget för kollektivtrafiken ökar. Utökningen av båtplatser i vattnet medför en viss ökning av transporter till och från området, speciellt vid båtsäsongens början och slut då det ska läggas i och tas upp båtar. Lidingö stad gör bedömningen att befintlig infrastruktur tål de tillkommande transporterna. Vid iläggning och upptagning av båtar vid säsongens början och slut kan det bli tillfälligt trångt inom hamnområdet. Om så är fallet, kommer mer organisering kring dessa moment behövas.

Markområdet för vinterförvaring av båtar utökas *inte*. Vinterförvaring av tillkommande båtar får ske på annan plats.

Geotekniska förhållanden

Nulägesbeskrivning

Marken inom planområdet består enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) huvudsakligen av postglacial lera. Marken närmast vattnet består av fyllningsmassor.



Jordartskarta. Den ljus streckade marken består av lera. Den röda och prickiga består av berg och morän.

Bild: SGU

Planförslag och konsekvenser

Hamnens markområde är bebyggt med ett mindre antal byggnader av komplementhuskaraktär. Antalet vinteruppläggningsplatser på land är cirka 70 stycken. Inom hamnens markområde får byggnader uppföras till totalt maximalt 500 kvm byggnadsarea, vilket är cirka 50 kvm mer än vad som i dagsläget är byggt.

Byggnader i form av klubbhus, olika sorters förråd och även en 25 fots-container samt ett båthus av mer permanent karaktär har räknats in när dagens utnyttjade byggnadsarea har räknats samman. De enklare typerna av täckställning av tillfällig karaktär har inte räknats in.

Detaljplanen är således utformad så att nya byggnader endast kan tillkomma i mindre utsträckning. Båtförvaringen på land kommer inte att öka jämfört med nuvarande läge. Därmed ökar markens belastning endast marginellt jämfört med nuvarande läge.

Teknisk försörjning

Nulägesbeskrivning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom det kommunala VA-verksamhetsområdet. Vatten och avlopp är indraget till klubbstugan.

Inom kvartersmark för småbåtshamn finns en dagvattenledning. Inom parkmarken finns en ledning för spillvatten och vid hamnens norra entré står ett pumphus.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning.

Planförslag och konsekvenser

Vatten och avlopp

Planförslaget föranleder inga förändringar avseende vatten och avlopp. De befintliga allmännyttiga ledningarna inom planområdet planläggs med markreservat (u-område), för att förhindra byggnation och dylikt ovanpå ledningarna som kan försvåra underhåll och drift.

Avfall

Planförslaget föranleder inga förändringar avseende avfall. Vid behov kan båtklubben skaffa större kärl eller ett ytterligare. Generellt använder de flesta båtklubbar på Lidingö sitt sopkärl sparsamt och endast under båtsäsong.

Dagvatten

Nulägesbeskrivning

Inom detaljplaneområdet avleds dagvatten direkt till recipienten Lilla Värtan via ytavrinning och infiltrering. Dagvattenflödet från verksamhetsområdet har beräknats utifrån markanvändningen inom det planerade detaljplaneområdet och normaliserade värden för nederbörd från 1961 till 2020 från SMHI:s mätstation Stockholm-Observatoriekullen, vilken utgör närmast belägna väderstation. Beräknat dagvattenflöde uppgår till 0,12 l/s, med en årlig avrinning från området om cirka 3 700 m³, se Tabell 4.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning av både sediment och jord genomfördes år 2023. Sedimentet i hamnområdet analyserades i tio punkter mellan 0 och 0,2 meter med avseende på metaller, alifatiska och aromatiska kolväten, BTEX, PAH samt tennorganiska föreningar. Analysresultaten påvisar högre halter av förorenade ämnen närmare land som minskar med större avstånd från land. Ämnen som påvisades var PAH, DBT, TBT och MBT, ämnen som ofta kopplas till hamnverksamheter.

Planförslag och konsekvenser

Eftersom det inte finns några planerade förändringar av befintlig hårdgjord yta enligt den nya detaljplanen, förväntas inte dagvattenflödet att förändras jämfört med nuvarande tillstånd.

I samband med planerad verksamhet avses det anläggas nya flytbryggor och vågbrytande flytbryggor i hamnen. Förankringen på botten planeras att ske genom totalt 94 betongankare av två olika sorter. I tabellen nedan ges en sammanställning



över hur mycket bottenyta som kommer att tas i anspråk i samband med anläggningen av de nya bryggorna.

Sammanställning av föreslagna ankartyngder som planeras anläggas i samband med utbyggnad av småbåtshamnen

Betongankare	Kraft	Yta betongankare	Antal	Bottenyta
Typ 1	30 kN	ca 2 m ²	71	142 m ²
Typ 2	20 kN	ca 2 m ²	24	48 m ²
		Totalt	95	190 m²

Utifrån beräkning av dagvattenflöde, schablonhalter för dagvatten och bedömning av påverkan på hydromorfologin för både småbåtshamnen samt recipienten Lilla Värtan samt beräkningar enligt HVMFS 2019:25 görs bedömningen att ingen otillåten försämring på MKN vatten sker för recipienten. För att motverka en eventuell förorenings-spridning via grumling som kan förekomma vid anläggningen av flytbryggorna rekommenderas det att vidta åtgärder i form av bubbelridå eller siltgardin för att minska en eventuell grumling från förankring av betongankare.

Risker, miljö, hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Nulägesbeskrivning

Markteknisk utredning (Atrax 2023) påvisar att marken inom hamnområdet är förorenad. Provtagning av jord har utförts i fem provtagningspunkter inom hamnområdet samt provtagning av sediment i tio provtagningspunkter i det vattenområde som kommer att beröras av planerad utökning av småbåtshamnen. Ett urval av prover genomgick analys för tungmetaller, alifatiska och aromatiska kolväten, bensen, toluen, etylbensen samt xylene, polycykliska aromatiska kolväten samt polycykliska bifenyl, herbicider och tennorganiska föreningar.

Resultaten påvisar förhöjda halter av miljö- och hälsoskadliga ämnen i samtliga ytligt uthämtade jordprover, främst med avseende på tungmetaller och tennorganiska föreningar. Analyserade sedimentprover påvisar till majoritet måttligt förorenande halter i sedimentet, i två provtagningspunkter närmre land har mycket höga halter av förorenande ämnen uppmätts. Förorenande ämnen som förekommer i höga halter i sediment avser tungmetaller, polycykliska aromatiska kolväten samt tennorganiska föreningar.

Planförslag och konsekvenser

Förorenande ämnen förekommer främst i ytligt uthämtade prover i både jord och sediment och har en heterogen spridning inom hamnområdet. Initialt bedömer utredningskonsulten att åtgärder bör vidtas i form av skyltning följt av kompletterande undersökningar och eventuellt en riskbedömning. Rapporten är skickad till tillsynsmyndigheten (miljö- och hälsoskydd) på Lidingö stad.



I samband med att den nya detaljplanen genomförs, ska marken saneras för att inte innebära risk för människors hälsa. Inför kommande arbeten med ombyggnationer rekommenderas att en anmälan enligt §28 Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd upprättas och inlämnas till tillsynsmyndigheten. Därtill rekommenderas att ett kontrollprogram för hantering av massor upprättas om schaktarbeten på land planeras utföras eller om muddring kommer att ske. Om markarbeten utförs bör även hantering av länshållningsvatten beaktas då grundvattennivån i området förekommer ytligt.

Radon

Nulägesbeskrivning

Marken på Lidingö bedöms som normal ur radonrisksynpunkt.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget föranleder inga förändringar eller regleringar avseende radon.

Buller

Nulägesbeskrivning

I anslutning till hamnområdet finns bostäder i form av villor och flerbostadshus.

Planförslag och konsekvenser

Fler båtar i hamnen kan innebära något mer buller för de boende i området, både i form av fler transporter på land och båttransporter i vattnet, men förändringen bedöms vara marginell jämfört med nuläge. Villorna ligger på en bergsrygg cirka åtta meter ovanför hamnområdet, vilket dämpar eventuellt buller för deras del. Flerbostadshuset har en parkremsa och ett plank mellan sig och hamnområdet, vilket också dämpar buller.

Ras, skred, erosion, sättningar

Nulägesbeskrivning



Planområdet ligger inom mark som kan ha risk för skred i finkornig jordart, enligt kartanalys från SGU.

Kartan indikerar var det kan finnas förutsättningar för skred i finkornig jordart, utifrån exempelvis faktorer som jordartstyp, marklutning och markens belägenhet i förhållande till vattendrag.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen är således utformad så att nya byggnader endast kan tillkomma i mindre utsträckning. Båtförvaringen på land kommer inte att öka jämfört med nuvarande läge. Därmed ökar markens belastning endast marginellt jämfört med nuvarande läge.

Översvämningsrisk

Nulägesbeskrivning

Hamnområdet ligger låglänt, för sin funktion precis intill vatten. Skärsätra båtklubb uppger att vinterförvaringen översvämmas regelbundet men kortvarigt. Hamnens byggnader (klubbhus, lager och dylikt) är grundlagda mellan +1 - +2 meter över nollplanet (dagens medelhavsnivå ligger på +0,86 över nollplanet).

Planförslag och konsekvenser

Länsstyrelsen i Stockholms län rekommenderar att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt längs länets Östersjökust ska placeras ovanför nivå 2,7 m över nollplanet.



Då hamnens befintliga byggnader är av enklare komplementhuskaraktär, bedöms kravet om 2,7 m ö.h. inte vara nödvändigt eller realiserbart för dem. Om eller när nya byggnader byggs inom området, ska man sträva efter att placera dem på så hög grundläggningsnivå som möjligt.

Räddningstjänsten tillgänglighet i området

Nulägesbeskrivning

Räddningstjänst kan angöra planområdet norrifrån via lokalgatan Skärsätra hamnväg. Vid vändzonen som angränsar till båthamnen finns en brandpost.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget föranleder inga förändringar avseende räddningstjänstens tillgänglighet i området.

Tillgänglighet

Nulägesbeskrivning

Planområdet är relativt plant. Strandpromenaden/gång och cykelstråket längs med vattnet är allmänt tillgängligt.

Planförslag och konsekvenser

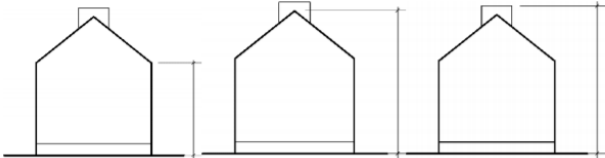
Planförslaget föranleder inga förändringar avseende tillgänglighet i området.



Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelser	Förklaring/Syfte
	Användning av mark och vatten
<i>Park (allmän plats)</i>	Allmänt tillgängligt grönområde med skötselnivå som motsvarar parkkvalitet.
<i>V₁, småbåtshamn (kvartersmark)</i>	Användningen småbåtshamn används för mindre områden för hamnverksamhet och sjötrafik med kompletterande handel och service. Även komplement till verksamheten småbåtshamn ingår i användningen, exempelvis är sjöscouternas stugor förenliga med användningen småbåtshamn.
<i>W (vattenområde)</i>	Vattenområde som ska bibehålla sin öppna vattenkaraktär och inte får bebyggas med bryggor. Vattenområdet utgör en "buffertzoon" mellan småbåtshamn och naturreservatet Kappsta.
<i>W₁ (småbåtshamn)</i>	Användningen småbåtshamn används för mindre områden för hamnverksamhet och sjötrafik med kompletterande handel och service. Även komplement till verksamheten småbåtshamn ingår i användningen. Detaljplanen reglerar inte specifikt hur bryggor ska placeras inom det specifika området.
	Egenskapsbestämmelser för allmän plats
<i>u₂</i>	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Man får inte vidta åtgärder inom denna yta som påverkar en ledning negativt eller som förhindrar att huvudmannen kan drifta och underhålla ledningen.
<i>a₃</i>	Strandskyddet är upphävt för befintlig tennisbana och utkiksbrygga längs med strandpromenaden.
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
	Marken får inte förses med byggnad. Planbestämmelsen syftar till att hålla viktiga delar av småbåtshamnen fria från byggnader, närmare bestämt strandpromenaden och större delen av kajerna.
<i>h₁ och h₂</i>	Högsta höjd för upplag är 6 meter respektive 1,5 meter. Bestämmelsen syftar till att ge vinterbåtförvaringen en begränsning i höjdded för att inte göra för stor inverkan på det omgivande landskapet. Upplagshöjden är lägre (1,5 meter) mellan strandpromenad och vattenlinje, för att hålla den visuella kontakten mer öppen.
<i>h₂</i>	Högsta nockhöjd på byggnader är 4,5 meter.

Bestämmelser	Förklaring/Syfte
	Figur 7. Principer för byggnadshöjd, nockhöjd och totalhöjd.  Illustration nedan är hämtad ur rapporten Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal (Boverket 2016). Se mittenhuset för nockhöjd.
u_2	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Man får inte vidta åtgärder inom denna yta som påverkar en ledning negativt eller som förhindrar att huvudmannen kan drifta och underhålla ledningen.
x_1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Bestämmelsen syftar till att hålla strandpromenadens sträckning inom småbåtshamnen öppen och allmänt tillgänglig.
m_1	In- och utfart till småbåtshamn får inte ske från öster. Bestämmelsen syftar till att undvika påverkan från båtar på vattnet och havsbotten (uppgrumling m.m.) närmast naturreservatet Kappsta samt några vassbälten som bedöms ha visst naturvärde.
m_2	Mark ska saneras till nivåer motsvarande mindre känslig markanvändning (MKM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden.
a_2	Strandskyddet är upphävt inom område för småbåtshamn.
e_1	Inom hamnens markområde får byggnader uppföras till totalt maximalt 500 kvm byggnadsarea, vilket är cirka 50 kvm mer än vad som i dagsläget är byggt. Byggnader i form av klubbhus, olika sorters förråd och även en 25 fots-container samt ett båthus av mer permanent karaktär har räknats in när dagens utnyttjade byggnadsarea har räknats samman. De enklare typerna av täckställning av tillfällig karaktär har inte räknats in.  Byggnaderna på vänstra bilden räknas in i byggnadsarean (även containern räknas som byggnad). Täckställningen av tillfällig karaktär till höger räknas inte in i byggnadsarean.
	Egenskapsbestämmelse för vattenområde
a_1	Strandskyddet är upphävt inom vattenområdet så att man kan anlägga bryggor och vågbrytare.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Mark- och vattenområde för småbåtshamn ägs av Lidingö stad som arrenderar ut till Skärsätra båtklubb. Fördelning av kostnader kopplade till detaljplanens genomförande bestäms i ett senare skede.

Tidplan

Detaljplanen syftar till att skapa bygg rätt för fler bryggor. Detaljplanen i sig *möjliggör* således att fler bryggor kan byggas, men bestämmer inte *när* detaljplanen ska genomföras. Under detaljplanens genomförandetid (10 år från och med laga kraft) är bygg rätten säkrad på så sätt att detaljplanen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Detaljplanen fortsätter att gälla efter genomförandetidens slut, men kan då komma att ändras, ersättas eller upphävas även om berörda fastighetsägare är emot det.

Detaljplanen avses att antas i slutet av 2024. När detaljplanen är antagen och har vunnit laga kraft kan ansökan om tillstånd för vattenverksamhet beviljas hos mark- och miljödomstolen. Arbetet med själva ansökan kan påbörjas medan planprocessen pågår.

När ansökan om tillstånd för vattenverksamhet har beviljats kan byggnation påbörjas. Viss projektering görs inom ramen för ansökan. Sedan följer projektering, beslut om utformning, investeringsbeslut och upphandling. Ambitionen är att entreprenadarbeten kan påbörjas 2028.

Avtal

Arrendeavtal mellan verksamhetsutövaren Skärsätra båtklubb och markägaren Lidingö stad finns.

Planavtal

Planavtal finns mellan miljö- och stadsbyggnadskontoret (Lidingö stad i form av planmyndighet) och tekniska förvaltningen (Lidingö stad i form av beställare). Planavtalet innebär att miljö- och stadsbyggnadskontoret åtar sig att pröva möjligheten att upprätta förslag till detaljplan och att tekniska förvaltningen står för kostnaderna för framtagande av densamma.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Alla mark- och vattenområden inom detaljplanen ägs av Lidingö stad.

Fastighetsbildningsåtgärder och marköverföringar

Planförslaget föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Inlösen

Planförslaget föranleder inte inlösen.

Rättigheter (gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätter)

Planförslaget föranleder inga nya gemensamhetsanläggningar, servitut eller ledningsrätter.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän platsmark

Planförslaget föranleder ingen utbyggnad av allmän platsmark.

Vatten och avlopp

Planförslaget föranleder ingen förändring av vatten och avlopp.

Sanering förorenad mark

I samband med att den nya detaljplanen genomförs, behöver marken saneras för att inte innebära risk för människors hälsa. Inför kommande arbeten med ombyggnationer rekommenderas att en anmälan enligt §28 Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd upprättas och inlämnas till tillsynsmyndigheten. Därtill rekommenderas att ett kontrollprogram för hantering av massor upprättas om schaktarbeten på land planeras utföras eller om muddring kommer att ske. Om markarbeten utförs bör även hantering av länshållningsvatten beaktas då grundvattennivån i området förekommer ytligt.

Ekonomiska frågor

Utgifter och inkomster

Ett genomförande av detaljplanen föranleder utgifter kopplade till ansökan om tillstånd för vattenverksamhet, projektering, upphandling samt entreprenad för marksanering och anläggande av nya vågbrytare och bryggor.

Inkomst för Lidingö stad är i form av arrende för att hyra ut mark och vatten till en båtklubb. Båtklubbens inkomst består av ökade medlemsavgifter när antalet båtplatser ökar.



Medverkande tjänstemän

En projektgrupp bestående av tjänstemän på Lidingö stad och sakkunniga inom olika områden har medverkat i framtagandet av detaljplanen.

Maria Nästesjö

Planarkitekt, miljö- och stadsbyggnadskontoret

Jonas Uebel

t.f. Plan- och bygglovschef,
miljö- och stadsbyggnadskontoret