

§ 55

Dnr KFKS 2013/751-214

## Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Graninge stiftsgård, Kil 1:43 m.fl. i kommundelen Boo

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

### Ärendet

Stockholmsregionen växer och alla prognoser tyder på att denna utveckling kommer att fortsätta. Nacka har under flera år tillhört en av de mest expansiva kommunerna och kommer även i fortsättningen att ta sitt ansvar för regionens bostadsförsörjning. Att fler flyttar till Nacka är positivt. Men det innebär också fler äldre och fler som behöver stöd. Fastighetsägaren Brinova samarbetar med företaget Silverlife som kommer att driva äldreverksamheten i Graninge. Företaget har som idé att erbjuda boenden till seniorer med nära tillgång till vård- och omsorg så att personen ska kunna bo kvar i området även om vårdbehovet ökar.



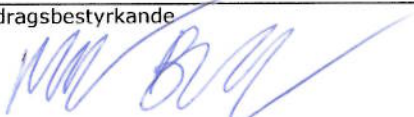
Projektets syfte är att planera och uppföra ett vård- och omsorgsboende liksom anpassade boenden för äldre, så kallade 55plusbostäder, på fastigheterna Kil 1:43 och Kil 1:5. Samtidigt ska allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet öka. Ett mer övergripande syfte med projektet är därför att pröva lämpligheten i att utveckla detta, både ur natur- och kulturhänseende intressanta områden med mer bebyggelse.

Huvudbyggnaden i Graninge ritades 1909 av arkitekt Ferdinand Boberg. Huset var tänkt som sommarhus men såldes bara efter några årtionden till Stockholms stift att användas som stiftsgård. Den kulturhistoriska miljön ställer stora krav på gestaltningen av tillkommande bebyggelse. Vyn från vattnet får inte förvanskas utan huvudbyggnaden ska även fortsättningsvis upplevas som ett landmärke från Baggensfjärden. Tillkommande byggnader måste därför underordna sig både i skala och färg. Den gröna foten närmast vattnet ska vara kvar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i augusti att bevilja planbesked för fastigheten och att påbörja planarbetet, dock under förutsättning att beslut om samråd fattas av nämnden.

### Ekonomiska konsekvenser

Projektets ekonomi är svår att beräkna i detta tidiga skede. Utgångspunkten är att alla kostnader hänförliga till exploateringen ska bekostas av exploatören. En exploateringskalkyl kommer att tas fram tidigt i projektet och presenteras politiskt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2014-03-05.

Bilagor:

Startpromemoria.

## Yrkanden

Ordförande Cathrin Bergenstrahle (M) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Maria Lähetkangas (S) (S) yrkade med instämmande av Thomas Josefsson (S) bifall till förslaget med tillägget att:

”Direktiv för planarbetet: Strandskyddet ska inte upphävas närmare än strandlinjen än nuvarande byggnaders placering.”

Cathrin Bergenstrahle (M) avslag på tilläggsyrkandet från Maria Lähetkangas (S).

Roger Bydler (MP) yrkade att:

”Avslå förslaget till beslut att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian. En större del av planområdet ligger inom strandskyddat område. Planområdet ligger i direkt anslutning till naturreservatet Ekoberget och innehåller dessutom områden med höga naturvärden. Områdets geografiska läge vid Baggensfjärden gör dessutom en ytterligare exploatering känslig. Sammantaget anser Miljöpartiet därför att strandskyddet inte ska upphävas.

Cathrin Bergenstrahle (M) yrkade avslag på Roger Bydler's yrkande att avslå förslaget.

## Beslutsgång

Ordförande ställde Roger Bydler's avslags yrkande mot bifall till start-PM.

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstrahle's bifallsyrkande.




Ordförande Cathrin Bergenstrahle (M) ställde tilläggsyrkandet från Maria Lähetkangas (S) mot avslag.

Nämnden avslög tilläggsyrkandet.

## Reservationer

Thomas Josefsson (S) och Maria Lähetkangas (S) reserverade sig mot beslutet att avslå tilläggsyrkandet med följande motivering:

”Vi reserverar oss mot nämndens beslut att avslå vårt yrkande att start-PM ska kompletteras med ett direktiv innebärande att strandskyddet inte ska upphävas närmare strandlinjen än nuvarande byggnaders placering.

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

Vi vill poängtera att projektet är angeläget och välkomnar utbyggnad av vård- och omsorgsboenden, eftersom det behövs fler sådana i Nacka kommun. Området är dock mycket bullerstört från Värmdöleden. Vi befarar att det kommer att finnas starka krafter för en byggnation långt ner mot strandlinjen för att undvika buller. Nämnden borde därför redan nu ha dragit en gräns för planarbetet, så att inga nya byggnader kommer närmare strandlinjen än nuvarande byggnation. Det behövs bl.a. för att säkerställa allmänhetens tillträde till strandområdet.”

Roger Bydler (MP) reserverade sig mot nämndens beslut att inte tillstyrka yrkandet.

### Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet stödjer tankegångarna som Socialdemokraterna har i sin reservation. Det är viktigt att det byggs bl.a. äldreboende men det får inte ske på bekostnad av naturvärden, t.ex. värdefulla strandmiljöer. De borgerliga har tillåtit alltför mycket byggnation utefter våra stränder så en allt större försiktighet måste iaktas i strandskyddsfrågor om vi ska lyckas lämna över en rik och värdefull naturmiljö till kommande generationer.

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Området omfattas till stor del av strandskydd. Vår utgångspunkt är att prövningen vad gäller upphävande av strandskydd ska ta stor hänsyn till de höga strandskyddsvärdena som finns på platsen. Ny tillkommande bebyggelse bör planeras i anslutning till befintliga hus och vägar, och ingen ny bebyggelse bör få tillkomma närmare vattnet än de befintliga husen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
