

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Hasseludden 1:79, Hamndalsvägen i Boo, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra markanvändning för särskilt boende för äldre. Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och hänsynsbestämmelser främst för de delar av planområdet som omfattar känslig naturmiljö och riksintresse.

Svenska Vårdfastigheter AB avser att uppföra en byggnad för särskilt boende för äldre. Föreslagen byggnad beräknas omfatta cirka 4 600 kvadratmeter bruttoarea och inrymma cirka 60 lägenheter. Byggnaden föreslås utformas som tre ihopkopplade volymer i tre våningar. Parkering anordnas i anslutning till byggnaden, inom fastigheten.

Planförslaget var utsänt på samråd under september - oktober 2017. De inkomna synpunkterna har i huvudsak handlat om dagvattenhantering, naturvärdesfrågor, frågor om rekreation och byggnadens utformning. Ett behov av att planlägga en del av Hamndalsvägen, har framkommit. Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende bland annat byggnadens utformning och lägsta tillåtna grundläggningsnivå. Ett område för tekniska anläggningar har tillkommit. Planområdet har utökats med en del av Hamndalsvägen.

Planförslaget var utställt på granskning under april - maj 2018. De inkomna synpunkterna under granskningstiden handlar huvudsakligen om dagvattenhantering, naturvärdesfrågor och frågor om rekreation. Efter granskningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar justerats avseende text och bestämmelse gällande dagvattenhantering.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra markanvändning för särskilt boende för äldre. Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och hänsynsbestämmelser främst för de delar av planområdet som omfattar känslig naturmiljö och riksintresse.

Svenska Vårdfastigheter AB avser att uppföra en byggnad för särskilt boende för äldre. Föreslagna byggnad beräknas omfatta cirka 4 600 kvadratmeter bruttoarea och inrymma cirka 60 lägenheter. Byggnaden föreslås utformas som tre ihopkopplade volymer i tre våningar. Parkering anordnas i anslutning till byggnaden, inom fastigheten.

Planområdet, fastigheten Hasseludden 1:79, är beläget i slutet av Hamndalsvägen, cirka 1 kilometer norr om Orminge centrum, i norra Boo.

Planförslaget var utsänt på samråd under september - oktober 2017. En samrådsredogörelse upprättades 23 mars 2018. Under samrådet inkom synpunkter från 4 remissinstanser och 3 fastighetsägare utanför planområdet. De inkomna synpunkterna har i huvudsak handlat om dagvattenhantering, naturvärdesfrågor, frågor om rekreation och byggnadens utformning. Ett behov av att planlägga en del av Hamndalsvägen, har framkommit. Efter samrådet har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende bland annat byggnadens utformning och lägsta tillåtna grundläggningsnivå. Ett område för tekniska anläggningar har tillkommit. Planområdet har utökats med en del av Hamndalsvägen.

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2018, § 88. Granskningstiden pågick april – maj 2018, sammanlagt 4 veckor. Under granskningen inkom totalt 5 yttranden från remissinstanser och en nämnd. De inkomna synpunkterna under granskningstiden handlar huvudsakligen om dagvattenhantering, naturvärdesfrågor och frågor om rekreation. Synpunkterna har bemötts i ett granskningsutlåtande. Efter granskningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar justerats avseende text och bestämmelse gällande dagvattenhantering.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommuns ekonomi påverkas inte nämnvärt av genomförandet av detaljplanen då det bekostas av fastighetsägarna till Hasseludden 1:79 eller av den som de genom avtal satt i dess ställe.



Konsekvenser för barn

Den befintliga bollplanen tas i anspråk men funktionen kan tillgodoses i andra delar av närområdet, som bedöms vara mer tillgängliga platser i förhållande till bostadsbebyggelse.

Tidplan

Antagande

4:e kvartalet 2018

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: www.nacka.se/hasseludden-vardboende

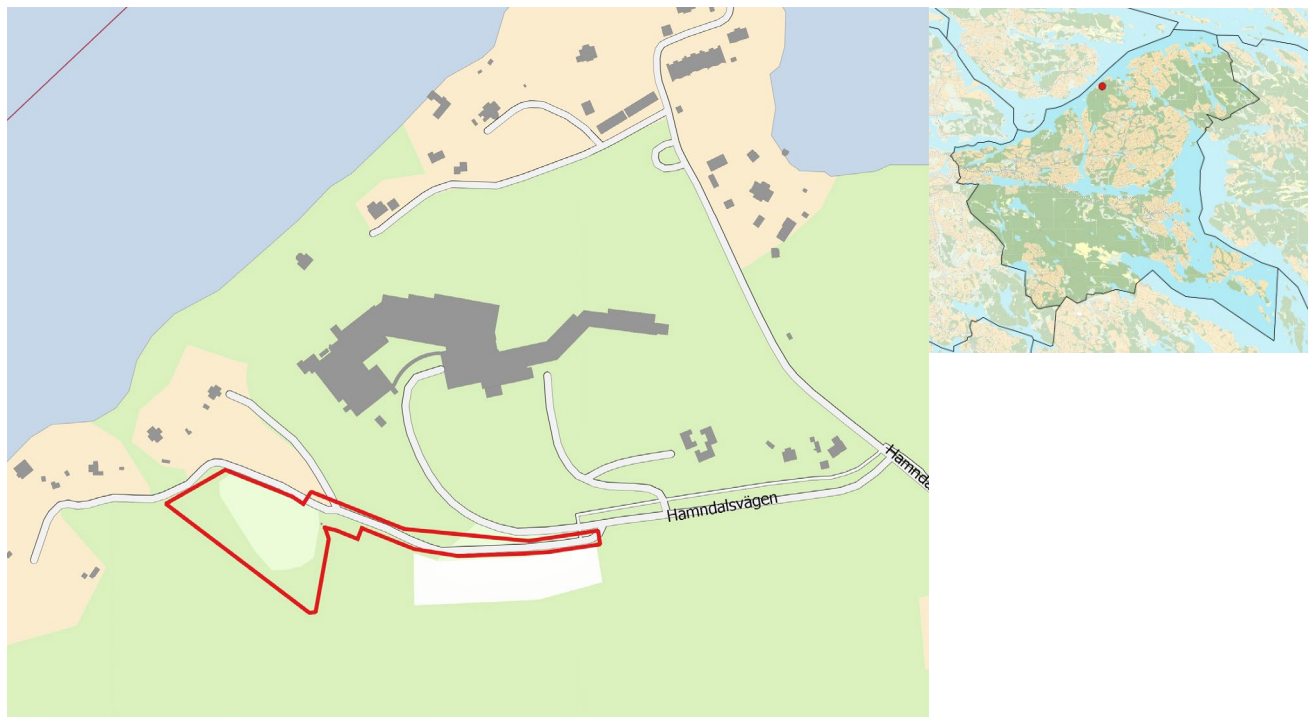
Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Översikt Hasseludden vårdboende, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Positivt planbesked MSN	2015-02-18	MSN	§ 31
✓	Planuppdrag MSN	2016-09-21	MSN	§ 208
✓	Detaljplaneavtal	2016-10-12	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2017-09-20	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning	2018-04-18	MSN	§ 88
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2018-08-29	MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.