

26 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 205

KFKS 2017/1117

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

### Beslut

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

### 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. 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.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-09-07

Bilagor:

- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

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](http://www.nacka.se/hasseludden-vardboende)

## Yrkanden

Lina Olsson (NL) yrkade, med instämmande av Ronald Erikson (V), att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

## Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lämnade följande protokollsanteckning för den socialdemokratiska gruppen:




”Vi anser inte att detta är en bra lokalisering för att bygga vårdboendestäder för äldre. Vi ser hellre att denna typ av boende ska finnas nära centrum med service, handel och goda kommunikationer. Även om de boende är äldre och har olika vårdbehov behöver det inte betyda att de inte med lite hjälp kan ta sig till olika inrättningar och aktiviteter som finns i ett centrum. Ofta har de anhöriga och bekanta som enklare skulle kunna besöka dem om boendet låg mer centralt nära goda kommunikationer. Det är angeläget att det byggs vård- och omsorgsboende då behovet är stort men det får inte i stor omfattning bli i perifera områden långt från centrum. Vi ser positivt på att det nu planeras för olika former av äldre- och seniorboenden i utvecklandet av våra centrum i Älta, Orminge och Fisksätra.”

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet yrkar avslag på detta förslag om nya lägenheter för vårdboende. Dels för att det ligger långt från centrum och service och dels för att placering i terrängen ligger i skuggan av en hög bergssida i söder. Det innebär att de boende får mörka lägenheter och uteplatser med brist på ljus och sol under en stor del av året. Det har tidigare funnits förslag om bostäder på denna plats men förkastats pga det solfattiga läget. Det är då märkligt att moderaterna m.fl. anser att det duger till vårdboende.

Orminge centrum ska moderniseras och byggas ut så det borde vara självklart att tillräckligt många nya vårdboende byggs i anslutning till omdaning av Orminge Centrum.




Platsen har tidigare använts som fotbollsplan och med tanke på den svåra och tilltagande bristen på fotbollsplaner i kommunen borde ytan rustas upp och istället utnyttjas som just idrottsplan.”

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

26 september 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Lina Olsson (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:  
"Området kring Hasseludden är mycket uppskattat och värdefullt ur naturskyddssynpunkt. Riksintresset Stockholms infart påverkas, då boendet kommer att skymtas från vattnet. Lokala stigar bl a till Skarpö naturreservat måste dras om. Kommunikationer och kringliggande service i området är obefintliga, och från busshållplatsen är det en lång uppförsbacke. Detta gör att personal riskerar att till stor del bli bilberoende och försvårar även för de boende att komma ut och göra korta ärenden. Ett mer centralt boende är att föredra. Platsen är även belägen i norrlutning med skog som till stor del skuggar tomten. En gammal fotbollsplan byggs över utan att ny mark för idrott utpekas. Ett öppet dike måste flyttas då byggnaden uppförs på sank mark där vattnet rinner idag. Det är vår sammantagna bedömning att de negativa effekterna av lokaliseringen av det planerade vårdboendet överväger. Vi yrkade avslag till detaljplanen i tidigare faser, och inget har framkommit under granskningen av planen som gett oss skäl att ändra denna bedömning."

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