

Kommunstyrelsen

Yttrande över överklagan av detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, som kommunens slutförande av talan gällande överklagan av detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2016.

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Beslutet att anta detaljplan har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen. Samtliga klaganden yrkar att kommunens antagandebeslut upphävs. Mark- och miljödomstolen har givit kommunen *tillfälle* att yttra sig över överklagandena samt *särskilt tillfälle* att yttra sig om trafikbuller och om klagandena på fastigheterna Hasseludden 1:16, 1:19, 1:72, 1:81 och Nacka Miljövårdsråd har rätt att överklaga kommunens beslut.

En kompletterande trafikbullerutredning har tagits fram som visar att den ekvivalenta ljudnivån på Hamndalsvägen kommer ligga under riktvärdet och föranleder inga bullerdämpande åtgärder för berörda fastigheter.

Kommunen har bedömt att Hasseludden 1:72 är sakägare men inte övriga.

Ärendet

Beslut om antagande av detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo fattades av kommunfullmäktige den 20 juni 2016. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation för hotell/konferens/utställningsverksamhet syd-öst om befintlig anläggning. Därutöver möjliggörs byggnation av parkeringsdäck på nuvarande parkering samt en byggrätt för ett befintligt sophus

Beslutet har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen, där 5 överklaganden inkommit från 6 fastighetsägare och en förening. Samtliga klaganden yrkar att kommunens antagandebeslut upphävs.



Mark- och miljödomstolen har den 27 oktober 2016 givit kommunen *tillfälle* att yttra sig över överklagandena samt *särskilt tillfälle* att yttra sig om trafikbuller och om klagandena på fastigheterna Hasseludden 1:16, 1:19, 1:72 och 1:81 har rätt att överklaga kommunens beslut. Se bilaga 2.

Därutöver har kommunen den 14 november 2016 givits *tillfälle* att yttra sig över en kompletterande skrivelse från Nacka Miljövårdsråd och *särskilt tillfälle* att yttra sig i frågan om Nacka Miljövårdsråd har rätt att överklaga kommunens beslut. Se bilaga 3.

Framförda skäl för överklagande har kommunen i huvudsak bemött i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande eller på annat sätt beskrivit i planhandlingarna men några förtydliganden kan göras.

Samrådet pågick mellan den 29 september 2015 till den 21 oktober 2015. Därutöver pågick ett kompletterande samråd mellan 11 november 2015 till den 8 december 2015 på grund av att hyresgäster i de befintliga personalbostäderna inte fått handlingarna. Granskningen pågick mellan 11 mars 2016 till och med den 5 april 2016. Handlingar har funnits tillgängliga i kommunens utställningshall, bibliotek och hemsida. Vid något tillfälle fanns inte handlingar från detaljplaneprocessens tidigare skede på kommunens hemsida. Detta rättades till så snart felet uppdagades.

Dagvattenutredningen har uppdaterats och reviderats under detaljplaneprocessen. Kommunen har utifrån dagvattenutredningens förslag, bedömt att till exploateringen tillhörande anläggningar ryms inom detaljplaneområdet.

Avseende trafikbuller har Mark- och miljödomstolen ansett det tveksamt om det finns ett tillräckligt underlag för att bedöma konsekvenserna av detaljplanens genomförande vad gäller trafikbuller vid bl.a. befintlig bostad på Hamndalsvägen 2. Kommunen har därför tagit fram en komplettering till "Trafik PM Trafikutredning Norges hus, Hasseludden", daterad 2016-01-18. Kompletterande Trafik PM (2016-11-16), se bilaga 3, beskriver och förtydligar trafikförutsättningarna vid Hasseludden och bedömer konsekvenserna av att hotell- och konferensverksamheten Norges hus byggs.

Utredningen visar att den ekvivalenta ljudnivån på Hamndalsvägen ökar med ca 2,4 dB(A). Enligt kommunens bullerkartläggning hamnar ljudnivån under riktvärdet och föranleder inga bullerdämpande åtgärder.

Avseende rätt att överklaga för fastigheterna Hasseludden 1:16, 1:19, 1:72 och 1:81 har kommunen bedömt att 1:16, 1:19 och 1:81 inte är sakägare, men att 1:72 är sakägare. De förra bedöms inte påverkas av buller mm i sådan utsträckning att de har rätt att överklaga. Kommunen bedömer inte att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan. Denna uppfattning delas med länsstyrelsen. Kommunen anser därav inte att Nacka Miljövårdsråd har rätt att överklaga planen.



Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilagor

- Bilaga 1 Förslag till kommunstyrelsen yttrande i mål nr P 4542-16
- Bilaga 2 Mark- och miljödomstolens underrättelse den 27 oktober 2016
- Bilaga 3 Mark- och miljödomstolens underrättelse den 14 november 2016
- Bilaga 4 Trafik PM, komplettering 2016-11-16
- Bilaga 5 Trafik PM, 2016-01-18
- Bilaga 6 Sammanträdesprotokoll antagande kommunfullmäktige