

Planbesked för fastigheterna Hasseludden 1:78, 1:80 och 1:87, Hamndalsvägen i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva förslaget i en planprocess.

Planarbetet bedöms kunna inledas i kvartal 1 2025. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 3 2027. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Detaljplanen avses att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Mikael Carlsson (NL) deltog ej i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) deltog ej i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om att påbörja arbete med ny detaljplan har inkommit för del av rubricerade fastigheter för att möjliggöra utveckling av nya volymer för boende och hotell samt konferens, spa och restauration om cirka 40–50 sviter/hotellrum. Området utgörs idag främst av hållmarksskog och är topografiskt varierat med en höjdskillnad som uppgår till cirka 30 meter. Inom området finns tre bostäder som ursprungligen uppfördes som personalbostäder. Den södra delen av området utgörs av en asfalterad parkering. Sökanden har för avsikt att riva de tre bostäderna för att uppföra nya byggnader om 1–4 våningar delvis i suterräng. Total bruttoarea för den föreslagna bebyggelsen uppgår till cirka 8000 kvadratmeter.

Sammantaget är bedömningen att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess. De fem villaenheterna bedöms dock inte lämpliga att pröva, den rika vegetationen i sluttningszonerna är viktig att bevara för områdets karaktär samt för att minska bebyggelsens visuella intryck i landskapsbilden och påverka på riksintresset för kulturmiljövård.

Förslaget överensstämmer i huvudsak med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2018. Den föreslagna exploateringen utgör ett komplement till det befintliga Yasuragi som

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

kan stärka den befintliga verksamheten. Bebyggelseförslaget kan prövas med användningen hotell och konferens samtidigt som värdefull natur i omgivningen kan skyddas.

Översiktsplanen ger inte stöd för bostäder i området, varför bostadsanvändning inte anses lämpligt att pröva i en planprocess.

Den tänkta bebyggelsens påverkan på riksintresset, kulturmiljön och naturvärden behöver utredas vidare i planarbetet. Vyer från farleden behöver särskilt studeras. Placering och utformning av volymer samt gestaltning är viktigt för att den nya bebyggelsen ska passa in på platsen och förhålla sig till sin omgivning. Naturvärdena i skogen behöver beaktas då delar av området är utpekade som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen med rikligt med grova träd och värdefull lägre fauna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 februari 2024

Bilaga 1. Sökandes ansökan den 15 november 2023

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Exploateringsenheten, och fann att utskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Mikael Carlsson (NL) meddelade att han ej deltar i beslutet.

Desha Svenneborg (MP) meddelade att hon ej deltar i beslutet.

Protokollsanteckning

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Viktigt att ha med sig i processen framåt är att titta på påverkan för hela området, inte minst vad gäller naturen men också trafiksituationen. Gällande trafiksituationen tycker vi det var bra att detta lyftes fram i handlingarna under konsekvenser för barn. Just trafiksituationen kopplat till konsekvenser för barn är viktigt att fortsatt titta på och utveckla.

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet motsätter sig inte planbeskedet och inväntar svar från detaljplanearbetet med hur exploateringen mer i detalj kan gestalta sig och undvika att påverka förutsättningarna för naturen negativt. Vänsterpartiet ser generellt sett negativt på att exploatera mer av den orörda marken i Nacka, det är redan ett för stort intrång i livsvillkoren för alla andra arter än människan som görs i Nacka och resten av Sverige. I det här fallet med en exploatering som kompletterar Hasseludden Yasuragi, som ianspråkar i ju och för sig orörd mark är det ändå rimligt att prova en plan, då marken ligger i direkt anslutning till befintliga byggnader. Förlust av nyckelbiotopmark är negativt men då den ligger precis intill det existerande byggnaderna är det svårt att undvika. Det kan i bästa fall kompenseras för genom att detaljplanen för ett P-garage, söder om nyckelbiotopen kan göras mindre än det är tillåtet

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

för idag. Även att Skarpö blivit ett naturreservat kompenserar för intrånget som planbeskedet öppnar upp för.

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