



Enheten för planfrågor
Kerstin Ainouz

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten, MSN 2014/119-214
131 81 Nacka

Detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo, Nacka kommun

Förslag till ändring av detaljplan, upprättat i september 2015, enligt bestämmelserna i 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i dess lydelse före den 1 januari 2015, har översänts till Länsstyrelsen för samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation för hotell/konferens/utställningsverksamhet (bruttoarea cirka 16 000 kvadratmeter) intill Hasseludden Yasuragi. Hotelldelen beräknas innehålla cirka 250 rum. En del av byggnaden kommer att innehålla en särskild svensk-norsk programverksamhet för att öka kunskapen om, samt främja kontakten mellan de två nordiska länderna. Detaljplanen medger även att befintlig parkeringsplats byggs på med ett parkeringsdäck samt att befintligt sophus ges byggrätt.

Nacka kommuns översiktsplan, antagen 2012, anger att Hasseluddens konferensanläggningar bör få möjlighet att utveckla sina verksamheter.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter angående riksintresset för kulturmiljövården beaktas.

Datum
2015-10-28

Beteckning
4021-34167-2015

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården *Norra Boo – Vaxholm – Oxdjupet – Lindalssundet (AB 51,58)*. Den föreslagna byggnaden (vinnande förslag i en arkitekttävling) kommer att sticka upp ovan trädtopparna intill den befintliga anläggningen på Hasseludden.

I planbeskrivningen finns endast ett fåtal illustrationer och endast en som visar hur den planerade byggnaden kommer att te sig från vattenrummet. För att kunna säkerställa att påtaglig skada på riksintresset inte uppkommer behöver ytterligare vyer som från olika perspektiv och på olika avstånd visar den planerade byggnadens påverkan på landskapet och riksintresset. Länsstyrelsen anser också att när en så pass stor byggnad planeras inom riksintresset bör konsekvenserna för riksintresset bedömas av antikvarisk expertis och redogöras för i planbeskrivningen

Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten

Enligt bifogad dagvattenutredning (SWECO, 2015-05-21) och planbeskrivning bör ett flertal dagvattenåtgärder genomföras för att miljökvalitetsnormerna i Askrikefjärden ska kunna uppnås. Länsstyrelsen anser att dessa åtgärder behöver säkerställas genom konkreta planbestämmelser på plankartan. Vi bedömer även att risken för översvämning i vissa delar av planområdet behöver utredas närmare samt att en planbestämmelse om avskärande dike behöver införas på plankartan.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripande-grunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen kring 2 kap. PBL. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna nedan fundera över om och hur detaljplanens utformning eventuellt kan ändras eller kompletteras.

Rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Planförslagets västra del berör enligt Skogsstyrelsens inventering en nyckelbiotop N 972-2007. Den nordöstra delen av den föreslagna konferens-/hotellbyggnaden berör ett naturvärdesobjekt (bergbrant) N 975-2007 marginellt, enligt samma inventering.

Nyckelbiotopen utgörs av barrskog med rikligt av grova träd, spärrgreniga grova träd och värdefull lägre fauna. En mindre del av nyckelbiotopen tas enligt

Datum
2015-10-28

Beteckning
4021-34167-2015

planförslaget i anspråk av den nya tillfartsvägen. Nyckelbiotopen kan ha sådana naturvärden som föranleder Skogsstyrelsen att skydda området som biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Planförslagets ingrepp i nyckelbiotopen kan enligt Länsstyrelsens bedömning behöva underställas ett samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken innan planen fastställs.

Länsstyrelsen anser att plankartans n_1 -område "Värdefull natur" behöver korrigeras så att det även omfattar den berörda nyckelbiotopen.

Marklov föreslås inom n_1 -området för fällning av träd med en stamdiameter om 0,6 m eller större. Länsstyrelsen anser att denna gräns bör sänkas åtminstone ner till 0,5 m, (0,6 m stamdiameter motsvarar en stamomkrets på 1,88 meter, 0,5 m stamdiameter motsvarar en stamomkrets på 1,57 meter.)

Trafik

Planbeskrivningen är som helhet mycket kortfattad och Länsstyrelsen anser att den ökade trafikalstringens konsekvenser för närområdet behöver beskrivas mera utförligt. Planbeskrivningen behöver även innehålla uppgifter om avstånd till hållplatser och turtäthet för kollektivtrafiken (inklusive sjötrafiken).


Övrigt

Formalia

Enligt kap. 5, 7 §, p 1, PBL (2010:900), i dess lydelse före 1 januari 2015 får arbetet med att ta fram en detaljplan förenklas om planförslaget inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till användningen av enkelt planförfarande för en exploatering av denna omfattning inom en kulturmiljö av riksintresse.

Behovsbedömning

Nacka kommuns planenhet har gjort bedömningen att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken därför inte behöver upprättas. Underlag för denna bedömning saknas i planhandlingarna. Med hänsyn till en i övrigt mycket kortfattad planbeskrivning kan Länsstyrelsen inte bedöma om detaljplanens genomförande kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.


Tatjana Joksimović
Planchef


Kerstin Ainouz
PBL-specialist

Kopia: akt, pärm