

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	221110-SB-BYGGREMISS-SH48
Inskickat	2022-11-10 19:50

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1122

Vald remiss

Diarienummer	B 2021-002457
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell
Fyll i din e-post	johannes.kruusi@nacka.se
Företag	Nacka Kommun - Byggnadsantikvarien (Remiss)
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	RÖSUNDA 27:2
Svara senast	2022-11-10

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Ingen anmärkning
--------------	------------------

Det aktuella förslaget på en tillbyggnad av Grand Hotel, daterat 2022-10-14, är en revidering av ett tidigare förslag från 2022-06-17. Förslaget har justerats genom att antalet utskjutande balkonger har minskats betydligt och ersatts med franska balkonger. Endast de mer exklusiva rummen får utskjutande balkonger vilket förstärker byggnadens hotellkaraktär. Takkuporna har getts en symmetrisk placering vilket bättre samspelar med huvudbyggnaden. Skärmväggarna i bottenvåningen har utgått vilket minskar känslan av och risken för att parkområdet i anslutning till byggnaden privatiseras. Fasadgestaltningen av bottenvåningen och länkbyggnaden har specificerats till grovhuggen svensk granitsten, i enlighet med tidigare rekommendationer. I förslaget har man även arbetat vidare med gestaltningen av utemiljön och tillbyggnadens integrering i parklandskapet. I det aktuella förslaget fortsätter den befintliga slänten vilken avslutas i en stödmur i granit i anslutning till tillbyggnadens bottenvåning. Det har också tydliggjorts på situationsplaner och illustrationer vilka bergspartier och träd som ska bevaras för att ansluta tillbyggnaden till det karaktärsskapande skärgårdslandskapet.

Efter de genomförda ändringarna upplevs tillbyggnaden balansera upp de tidigare tillbyggnaderna på hotellets västra sida på ett bra sätt samtidigt som underordningen mot huvudbyggnaden upplevs som tydlig. Genom sin gestaltning kan tillbyggnaden läsas som en fristående byggnad med egen karaktär samtidigt som den har en tydlig koppling till huvudbyggnaden. Anslutningen till det omgivande skärgårdslandskapet har lösts på ett tillfredsställande sätt. Sammantaget stämmer den föreslagna tillbyggnaden väl överens med detaljplanens syfte om att möjliggöra ny bebyggelse samtidigt som riksintresset för kulturmiljövården beaktas. Förslaget bedöms inte innebära en påtaglig negativ påverkan på riksintresset och vara förenlig med plan- och bygglagens 2:6, 8:13 och 8:17.

DOLD RemissId	154837
---------------	--------

Invändningar Ej Erinran

**YTTRANDE
B 2021-002457**Bygglovenheten
Nacka kommun**Yttrande angående bygglovsansökan för tillbyggnad av
Grand Hotel, Rösunda 27:2, Nacka kommun**

Bygglovsansökan avser ändring av markparkeringen norr om huvudentrén för att utöka antalet parkeringsplatser och samtidigt tillföra med grönska. Den asfalterade parkeringsytan har med tiden utökats och parkinslagen samtidigt minskat, det sista trädet framför entrén fälldes ca 2005.

Förslaget har under hand bearbetats för att minska de symmetriska inslagen och öka anpassningen till skärgårdslandskapets former. Förslaget innebär i korthet att en del av parkeringsytan framför huvudentrén ersätts med planteringar och nya parkeringsplatser anläggs i utkanten av den nuvarande markparkeringen. Infarten smalnas av och i anslutning till den planteras kärrek som alléträd och ett antal parkeringsplatser anläggs. Framför huvudentrén skapas en rundel med solitär skogsek som markerar entrén. En del av parkeringsplatserna ramas in av bokhäckar.

Antikvarisk bedömning

Den bevarade skärgårdsnaturen som präglar parkområdena vid Grand Hotel är en viktig del av områdets kulturmiljökaraktär och naturparkerna är även ett av uttrycken för riksintresset för kulturmiljö. Det bearbetade förslaget tar väl tillvara skärgårdslandskapets förutsättningar genom att parkeringsplatserna placeras organiskt utifrån terrängformerna och stämmer också väl överens med detaljplanens målsättning att få p-platserna att smälta in i landskapet. Partierna med berg i dagen och de kvarvarande träden bevaras. Delar av den asfalterade ytan ersätts med gräsytor eller genomsläppliga markytor med gräsarmering. Allén och den solitära eken framför huvudentrén är nya inslag som ger området en mer axiell betoning, men de har samtidigt en funktion genom att de markerar entrén.

Enligt förslaget blir 12 p-platser kvar mitt på den stora parkeringsytan, men i anslutning till den planteras en mindre grupp med träd och inramande häckar. Trädgruppen har en viktig funktion genom att den mildrar upplevelsen av de axiella strukturerna. För att minska symmetrin och ytterligare öka naturparksinslaget bör häckarna helt eller delvis tas bort och ersättas med fler träd eller buskar.



En del av besökarna till Grand Hotel anländer med tåg på Saltsjöbanan. För att göra entrén genom parkområdet mer inbjudande kan några av parkeringsplatserna närmast gångvägen tas bort och ersättas med träd eller annan plantering som ansluter till skärgårdsnaturen.

Johannes Kruusi
Kommunantikvarie
Planenheten



2022-08-18

REMISSYTTRANDE
B 2021-2457

Bygglovenheten

RÖSUNDA 27:2 (GRAND HOTELL) Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell

Ansökan gäller nybyggnation av en hotellbyggnad inom gällande detaljplan invid Grand Hotell, Saltsjöbaden. Gällande detaljplan ger en bygg rätt nordost om Grand Hotell för att verksamheten ska kunna bestå och utvecklas. Planbeskrivningen anger också att bygg rätten ska underordna sig hotellet i höjd.

Förslaget till bygglov redovisar en byggnad, friliggande från Grand Hotell, med en lugn klassicistisk karaktär och där material, färg och detaljer samtalar med Grand Hotells ursprungliga byggnad. Grand hotell är tillbyggd i omgångar men huvudbyggnaden är den som är dominerande i miljön – en självklar och uttrycksfull byggnad. Att komplettera med en ny byggnad i den miljön ställer höga krav på gestaltningen.

Förslaget till bygglov har löst utmaningen väl. Den nya byggnaden underordnar sig, och samtalar med, Grand Hotell i uttryck och höjd, vilket gör att byggnaden löser den svåra uppgiften att komplettera men inte störa i den känsliga miljön.

Nina Åman
Stadsarkitekt



2023-02-08

**DELEGATIONSBESLUT
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2022/00027

Dnr: B2022-002457

Bygglovsenheten

**Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell på fastigheten RÖSUNDA
27:2 (HOTELLVÄGEN 2)****Beslut**

Naturvärden och utemiljö

Den föreslagna utvidgningen av parkeringen samt ändring av entréområdets gestaltning strider, enligt enheten, mot syftet med planen och riksintresset. När hotellet byggdes, var tanken att det skulle ha friluftsprägel med möjligheter till vintersport och bad i nära anslutning. Kontinentens kurhotell var en inspirationskälla. Längre ned i yttrandet finns bilder som visar hotellet med omgivningar under tidigt 1900-tal. De visar en rik och naturlig vegetation såväl mot vattnet som mot huvudentrén till hotellet.

Av denna anledning sparades ovanligt mycket av den befintliga naturliga växtligheten i området, såväl i anslutning till hotellet som på Restaurangholmen. Knappast några träd, har av detta skäl, tagits ner i samband med genomförandet av gällande detaljplan. Tyvärr finns det dock ett undantag och det gäller just Grand hotel, vars tidigare ägare olovligen under en helg lät avverka skyddade och karaktärsskapande träd i förhållandevis stor omfattning. Detta resulterade bl.a. i att känslan av kurhotell minskade.

Områdets karaktär skulle kunna ”läkas”/ utvecklas genom att i området naturligt förekommande arter – med tonvikt på tall och ek återplanterades.

Som bilderna längre ner i yttrandet visar, har det aldrig varit tanken att ”parken” runt hotellet skulle vara något annat än en park med tydlig naturkaraktär. I den nu aktuella ansökan föreslås istället för naturkaraktär, en anläggning av mer formell karaktär med symmetriska former och anlagda planteringar och främmande inslag - utöver markparkeringen.



Utformningen av entréområdet, enligt ansökan, strider mot den ursprungliga och riksintressanta gestaltningen av hotellets omgivningar. Förutom utformningen med symmetri, främmande inslag och moderna tillägg, så innebär bortsprängning av berghällar ytterligare en förändring. Huvudintrycket av entréområdet riskerar att upplevas som en parkeringsanläggning istället för en del av ett ”friluftshotell”.

Ur syftet med detaljplanen

Riksintresset föranleder stor varsamhet med såväl landskapsbild som kulturhistoriskt intressanta byggnader och anläggningar och traditionsrika verksamheter, samt tillvaratagande av de utblickar mot havet som området erbjuder. Detta ger planområdet goda förutsättningar att bli ett mycket attraktivt område att leva i och besöka.

Beskrivning av riksintresse - kulturmiljö

”Saltsjöbadens centrala delar [AB 122] (Nacka sn)

Motivering: Societetsbadort i Stockholms skärgård som senare utvecklades till en fashionabel villastad. 15 AB län beslut RAÄ 1997-08-18. Revidering 2002 avseende AB 121. Dokument uppdaterat 2011-11-09 Badorten, även kurort och segelsportort, anlades 1891 efter internationella förebilder, på jungfrulig mark och på privat initiativ. Planering och arkitektur som visar idealen vid tiden kring sekelskiftet 1900.

Uttryck för riksintresset: Den terränganpassade planens utsträckning kring Hotellviken, järnvägen och en offentlig zon utmed vattnet med badstränder, strandpromenad och gångstigar, frilufts-anläggningar och naturparker med bevarad skärgårdskaraktär. Dominerande offentliga byggnader, bl.a. Grand Hotell och badortens olika byggnader. De stora, individuellt utformade villorna på sina väl tilltagna naturtomter. Järnvägen och stationsområdet.”





Parkering

Det redovisade parkeringstalet på 0,4 platser per rum bedöms vara rimligt och acceptabel. Enheter påpekar ändå att kommunen inte har möjlighet att tillföra ytterligare parkeringsplatser på allmänplats och verksamheten behöver klara sitt parkeringsbehov inom fastigheten.



Detta beslut fattas med stöd av punkten 3 i Natur- och trafiknämndens delegationsordning.

Mahmood Mohammadi
Emmatora Alfin

Elisabet Rosell

Trafikplanerare
Trafikenheten

Kommunekolog
Enheten offentlig utemiljö

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	220803-SB-BYGGREMISS-TJ08
Inskickat	2022-08-03 13:04

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	4000

Vald remiss

Diarienummer	B 2021-002457
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell
Fyll i din e-post	niklas.lundin@nvoa.se
Kopia skickas till:	Nacka vatten - VA
	va-remiss@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (VA-REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	RÖSUNDA 27:2
Svara senast	2022-08-22

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Ingen anmärkning
Synpunkter	Fastigheten har VA. De får ansluta internt.
DOLD Remissld	153165
Invändningar	Ej Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	220722-SB-BYGGREMISS-JW66
Inskickat	2022-07-22 16:23

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	3000

Vald remiss

Diarienummer	B 2021-002457
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell
Fyll i din e-post	mats.eriksson@nvoa.se
Kopia skickas till:	Nacka vatten - avfall
	avfall@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (AVFALLS - REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	RÖSUNDA 27:2
Svara senast	2022-08-22

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Ingen anmärkning
DOLD Remissld	153164
Invändningar	Ej Erinran