



YTTRANDE
Dnr B 2023-000205

Bygglövsenheten
Nacka kommun

Yttrande angående bygglov för tillbyggnad av hotell på fastigheten Hasseludden 1:73

Entréfasad mot söder

Huvudbyggnadens entréfasad präglas idag av flera tillbyggnader och förändringar av varierande utformning och kvalitet vilket ger den en splittrad och svåräst karaktär. Därför är det mycket positivt med fastighetsägarens ambition att ge fasaden en mer sammanhållen gestaltning.

Bygglövsansökan avser två tillbyggnader i befintliga gårdsbildningar dels vid entrén där en del av byggnadens ursprungliga huskropp med tillhörande skärmtak finns bevarad, dels i anslutning till två redan befintliga tillbyggnader. Tillbyggnaderna föreslås utformas med fasader av stående träpanel i samma mörkt gråblå kulör som idag återfinns i stora delar av byggnaderna, fönstren och portarna blir däremot ljusgrå. I förslaget ingår även att skärmtaket ovanför entrén byggs ut och det befintliga skärmtaket utanför 60-talsdelen ersätts med samma typ av skärmtak som finns utanför den tillbyggda ekonomidelen från 2006. Skärmtaket byggdes 2019, men formspråket knyter närmast till ekonomidelen.

Entréfasaden har redan idag flera tillbyggnader som påtagligt förändrat byggnadens ursprungliga paviljonglika karaktär och dess medvetna anpassning till landskapets former. Därför bedöms de två föreslagna tillbyggnaderna i sig inte ha någon påverkan på byggnadens kulturvärden och de stämmer överens med syftet att ge entréfasaden en mer sammanhållen karaktär.

Däremot kan de andra förslagen som ingår i tillbyggnaden, den ljusgrå fönstren och dörrarna samt skärmtaket motverka samma syfte. Tillbyggnaden från 2006 avviker både arkitektoniskt och kvalitetsmässigt från den övriga anläggningen och alla tidigare tilläggen. I jämförelse anknyter den senaste tillbyggnaden i huvudbyggnadens nordvästra hörn åter till det övergripande modernistiska formspråket, men med en nutida tolkning. Att använda 2006 års tillbyggnad som modell för gestaltningen av entréfasaden riskerar därför att motverka syftet med en sammanhållen gestaltning. Från helhetssynpunkt kunde ett formspråk och kulörer som anknyter till 60-talet därför vara ett bättre alternativ och det skulle också vara möjligt att använda och renovera det befintliga skärmtaket. På så sätt skulle tillbyggnaderna också anknyta till den kommande ombyggnaden av hotellrumsdelarna. 2006 års tillbyggnad kan antingen fortsätta vara en tydlig årsring med sin

avvikande utformning eller den kan i framtiden anpassas för att stämma överens med helheten.

Matsal/sällskapsrum mot norr

I förslaget ingår även en tillbyggnad av matsal/sällskapsdelen från slutet av 1990-talet mot norr så att fasadlinjen, förutom en liten indragning, följer tillbyggnaden från 2018-2019. Även denna del av byggnaden är redan idag så påverkad av tilläggen att fortsatta förändringar är möjliga från kulturmiljösynpunkt.

Här visar huvudbyggnaden dock fortfarande två av anläggningens ursprungliga karaktärsdrag som är viktiga att ta hänsyn till. Fasaderna som ansluter till 1990-talets tillbyggnad visar bäst den ursprungliga anläggningens arkitektoniska ambitioner med vitmålade murverk i tegel med kontrasterande mörka fönsterpartier och platt tak med liggande panel vid takfoten. Även planformen med indragna och utskjutande delar som är anpassade till skärgårdslandskapets former är fortfarande lätt avläsbart. En nybyggd altan som sträcker sig fram till gångvägen har dock påtagligt suddat ut landskapsformerna genom att ett tidigare synligt parti av berg i dagen har täckts över. Detta gör att spelutrymmet för tillbyggnaden, så att nordfasaden fortfarande ska kunna visa anläggningens ambitioner med landskapsanpassning och gestaltning, nu har påtagligt minskat. Från kulturmiljösynpunkt behöver tillbyggnaden därför bättre anpassning till ovanstående karaktärsdrag. Samma gäller för det föreslagna skärmtaket som behöver tydligare gestaltas utifrån den norra fasadens formspråk.

Riksintresset för kulturmiljö

Skepparholmen ligger inom riksintresset för kulturmiljö där skärgårdslandskapet och bebyggelsens anpassning till den är två grundläggande uttryck. För att Skepparholmen fortsatt ska utvecklas som del i skärgårdslandskapet och i linje med riksintressets karaktärsdrag skulle det vara positivt om riktlinjerna i den framtagna kulturmiljöutredningen konkretiseras t ex genom ett gestaltningsprogram eller gestaltningsprinciper. Även mindre tillägg som inte kräver bygglov kan innebära påverkan på riksintresset. Ett gestaltningsprogram skulle även fungera som stöd för ambitionen att förstärka anläggningens sammanhållna gestaltning vid framtida tillägg och ändringar.

Johannes Kruusi
Kommunantikvarie
Planenheten

Från: Johannes Kruusi <johannes.kruusi@nacka.se>
Till: Gabriel Lundqvist <gabriel.lundqvist@nacka.se>
Skickad: den 30 maj 2023 11:54
Ämne: Hasseludden 1:73 B 2023-000205

Hej Gabriel!

B 2023-000205

Förslaget som avser om- och tillbyggnad vid entréer och vid matsalen kan godkännas med villkor på att pergolor och skärmtak kläs in med klätterväxter.

/Johannes

Johannes Kruusi
Kommunantikvarie
Enheter / Planenheten

MOBIL +46704317994



2023-12-12

**DELEGATIONSBeslut
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2022/00042

Dnr: B2023-000205

Bygglövsenheten

Förtydligande rörande underlagsrapport Parkering till bygglov för tillbyggnad av hotell Hasseludden 1:73**Beslut**

Enligt verksamhetsbeskrivningen och parkeringsutredningen är syftet med uppgraderingen att kunna bl.a. öka hotellets rumsbeläggning och även attrahera andra besökare till anläggning. Enheterna anser att om de planerade satsningarna lyckas kan behovet av parkeringsplatser vara större än de platserna som finns idag.

Övrigt

Enligt ansökan består tillbyggnaden av fem nya hotellrum med tillhörande korridor, men parkeringsutredning och verksamhetsbeskrivningen utgår efter befintligt antal hotellrum.

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

Mahmood Mohammadi
Shamil Matourin

Elisabet Rosell

Trafikplanerare
Trafikenheten

Kommunekolog
Enheten offentlig utemiljö



2023-03-22

1 (1)

**DELEGATIONSBeslut
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2022/00042

Dnr: B2023-000205

Bygglovsenheten

**Bygglov för tillbyggnad av hotell (strandskydd) på fastigheten
HASSELUDDEN 1:73 (FRANCKES VÄG 6)****Beslut****Parkering**

Ett antagande om parkeringstal på 0,7 per hotellrum är det rimligt men enligt parkeringsutredningen var maxbelastningen 85% när en parkeringsundersökning genomfördes och att det 12 lediga platser. Enheterna undrar om de vakanta platserna är tillräckliga för att uppfylla behovet för de kommande verksamheterna.

I parkeringsutredningen behöver uppgifter om storlek och omfattning samt antalet förväntade besökare till de nya verksamheterna redovisas för att kunna bedöma om de befintliga parkeringsplatserna är tillräckliga för både dagens och kommande verksamheter. Även behovet av parkeringsplatser för personalen för både befintlig och de nya verksamheterna behöver tas farm.

Ett underlag som visar behovet av den totala parkeringsplatser ska redovisas i bygglovshandlingarna och inte hänvisa till att det finns möjligheter i framtiden att bygga ut parkeringen.

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

Mahmood Mohammadi
Shamil Matourin

Elisabet Rosell

Trafikplanerare
TrafikenhetenKommunekolog
Enheten offentlig utemiljö