

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

### **Enkelt planförfarande**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

### **Sammanfattning**

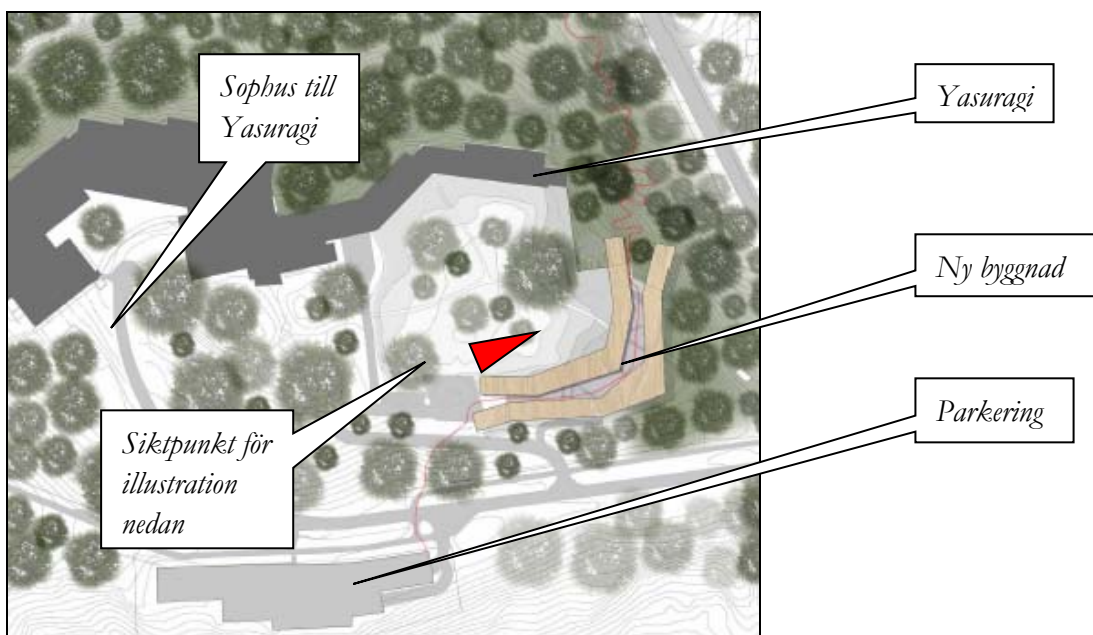
Fastighetsägaren Home Properties AB har ansökt om planändring för hotell/konferens/utställningsverksamhet med en bruttoarea om cirka 13000-15000 kvadratmeter. Hotelldelen beräknas till cirka 250 rum. Därutöver är det lämpligt att samtidigt göra en planändring inom Hasseludden 1:78 för ett sophus vid Hasseludden Yasuragi.

### **Ärendet**

Området utgör en del av detaljplan (Stadsplan 233) som vann laga kraft den 21 juli 1972, och omfattar fastigheten där Hasseludden Yasuragi ligger. Det är betecknat med "C" område för samlings- och föreningslokaler. Större delen av området är i gällande plan punktprickat det vill säga ej avsett att bebyggas.

Enligt översiktsplanen är markanvändningen "gles blandad bebyggelse". Området har upplevelsevärden av kommunalt intresse enligt kommunens grönprogram. Det omfattas också av riksintresse för farled och kulturmiljö där denna del beskrivs som ett glesbebyggt skärgårdslandskap med lågskalig bebyggelse som underordnar sig naturmiljön. Området omfattas av strandskydd (300 m) vilket återinträder då ny detaljplan görs.

Föreslagen byggnad beräknas omfatta cirka 13000-15000 kvadratmeter bruttoarea och inrymma ca 250 hotellrum samt konferens- och utställningsytor. Hasseludden Yasuragi har idag ca 200 rum. Volymen är tänkt att placeras söder om befintlig anläggning men med möjlighet att se havet. På platsen finns tre arbetarbostäder som i så fall rivs. Ny byggnad kommer innehålla en kommersiell del och en del med särskild svensk-norsk programverksamhet för att öka kunskapen om, och kontakten mellan de två nordiska länderna. Det sker genom till exempel kurser, konferenser och kulturevenemang. Byggnaden kommer att ritas av ett norskt arkitektkontor, vilket har utsetts efter en arkitekttävlan där Nacka kommun har deltagit i juryarbetet.



Antalet hotellrum kan generera ett behov om cirka 150-175 p-platser (beräknat utifrån att det ej är ett kollektivtrafiknära läge). Dessa kommer förläggas vid befintlig parkering som parkeringsdäck eller markparkering. Detta bör gestaltas med hänsyn till att det blir det första



en besökare möter. Byggnaden har föreslagits i fyra våningar med en suterrängvåning och med träfasad.

Ett positivt planbesked gavs den 12 juni, § 179. Där bedöms ärendet drivas med normalt planförfarande. Området berörs av strandskydd men eftersom det inte bedöms påverka allmänhetens tillträde till vattnet avser planenheten istället att pröva ett enkelt planförfarande, men med utökad samrådsrets. Då kvarstår möjligheten att efter samrådet övergå till normalt planförfarande med granskningskedje med mera.

Därutöver är lämpligt att göra en planändring för sophus på Hasseludden 1:78 för Hasseludden Yasuragi för vilket gavs ett positivt planbesked 21 oktober 2013 (MSN 2013/4-214). Berört område är punktprickat det vill säga ej avsett att bebyggas.

### **Behovsbedömning**

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ett planavtal skrivs med exploatören avseende plankostnader. Inga kommunala anläggningar kommer att ingå i exploateringen.

### **Planenhetens bedömning**

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 7 § och att avtal tecknas med fastighetsägaren om plankostnaderna.

### **Preliminär tidsplan**

Samråd	maj-juni 2015
Antagande	september 2015

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Bilaga: illustrationer

