

2014-11-13

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/705-214
(MSN 2014/119-214)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Övergång från enkelt till normalt planförfarande



Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att planarbetet övergår från enkelt till normalt planförfarande och hemställer att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om övergången i enlighet med punkt 55 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Ett positivt planbesked gavs den 12 juni 2014, § 179. Där bedömdes ärendet drivas med normalt planförfarande. Enligt beslut i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014, § 292, fick planenheten i uppdrag att starta planarbetet och pröva enkelt planförfarande, men med utökad samrådsrets.

Planförslaget var ute på samråd från 29 september till den 2 november 2015.

Med hänsyn till Länsstyrelsens yttrande under samrådet avseende främst kulturmiljön inom riksintresse bedömer planenheten att planarbetet bör övergå till normalt planförfarande till granskningsskedet.

Planen syftar till att möjliggöra byggnation för hotell/konferens/utställningsverksamhet samt parkeringsdäck på befintlig parkering. Därutöver ges en byggrätt för ett befintligt sophus.

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.

Fastighetsägaren Hasseludden FAB har genom Home Properties AB ansökt om planändring för hotell/konferens/utställningsverksamhet med en bruttoarea om cirka 16000 kvadratmeter intill Hasseludden Yasuragi (spa-, hotell- och konferensanläggning). Hotelldelen beräknas till cirka 250 rum och blir fyra våningar ovan mark samt en suterrängvåning. Befintlig parkering kommer bli möjlig att bygga på med ett parkeringsdäck i en våning med en byggnadsarea om cirka 3800 kvm. Byggnaden kommer placeras delvis i slänten öster om Yasuragi.

Området består idag av i huvudsak hällmarkstallskog samt är bebyggd med tre bostäder som ursprungligen uppförts som personalbostäder. Detaljplanen inbegriper även en tillfartsväg. Ett sophus vid västra delen av Yasuragi har haft ett tidsbegränsat bygglov som inte kan förnyas eftersom byggnaden ligger på mark som inte får bebyggas enligt Stadsplan 233. Detta ändras till att tillåta sophusbyggnaden.

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.

Planenhetens bedömning

När planarbetet påbörjades 2014 hade man för avsikt att pröva ett enkelt planförfarande men med en utökad samrådsrets utifall att man skulle behöva gå över till normalt planförfarande. Med hänsyn till byggnadens placering inom område av riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön utmed Stockholms inlopp, bedömer planenheten att planarbetet bör övergå till normalt planförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av sökanden.

Preliminär tidsplan

Granskning	kvartal 1-2 2016
Antagande	kvartal 2-3 2016

Planenheten



Nina Åman
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilaga: Länsstyrelsens samrådsyttrande