

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för fastigheten Hasseludden 1:79, Hamndalsvägen i Boo, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Kommunen avser därför att inleda planarbete för fastigheten Hasseludden 1:79 i kommundelen Boo. Planarbetet bedöms kunna bedrivas med sk standardförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i 3:e kvartalet 2017. Detta är dock beroende av politiska prioriteringar och beslut.

Sammanfattning

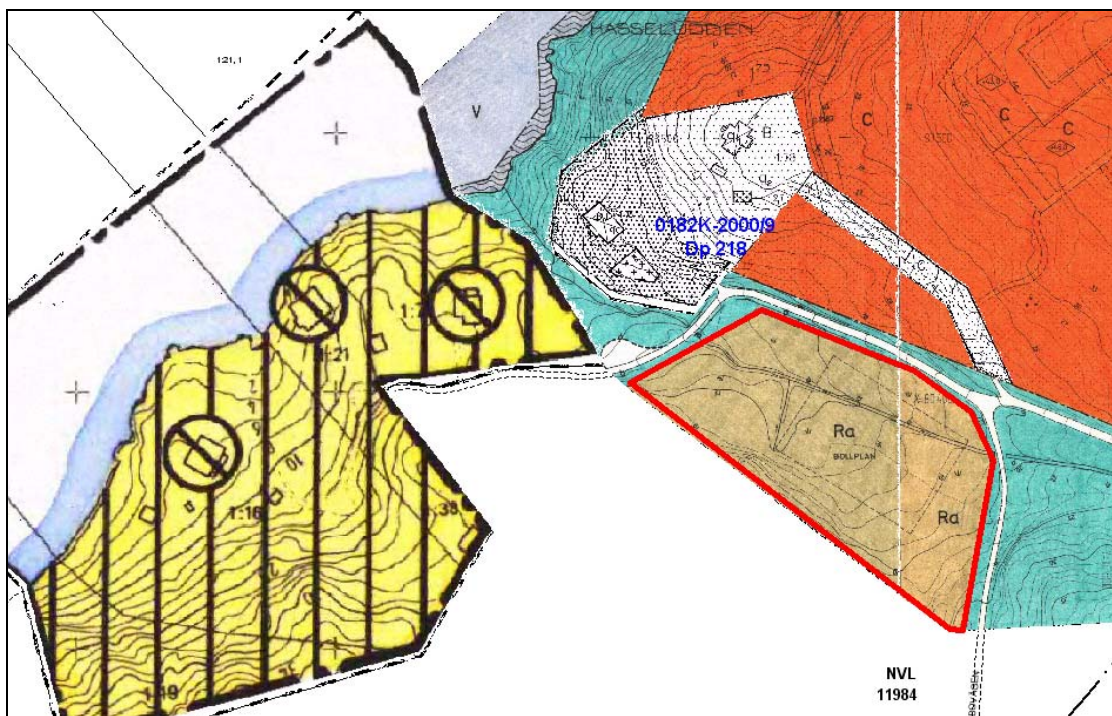
Planenheten mottog den 2 oktober 2014 en begäran om planbesked för fastigheten Hasseludden 1:79 i kommundelen Boo. Föreslagen markanvändning är vårdbostäder. Planenheten gör bedömningen att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Marken bedöms vara ianspråktagen av en bollplan som används i mycket begränsad omfattning. Området är i nära anslutning till kollektivtrafik samt väg, vatten och avlopp. Sökandens skrivelse bifogas.



Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 november 2011, § 304, att avslå ett positivt planbesked för aktuell fastighet. Dåvarande förslag avsåg byggnation av kedjehus/radhus. I sitt yrkande framhöll nämnden att särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inte förelåg, bland annat på grund av dess allmäntillgänglighet och betydelsen för rekreation och friluftsliv samt höga naturvärden.

Fastigheten om 8700 kvm utgör en del av detaljplan (Stadsplan 233) som vann laga kraft den 21 juli 1972, och omfattar Hasseludden Yasuragi. Det är betecknat som "Ra-fritidsområde" och har använts som bollplan. Efter försäljning 2006 av konferensanläggningen Hasseludden har denna och fastigheten med bollplanen olika ägare.

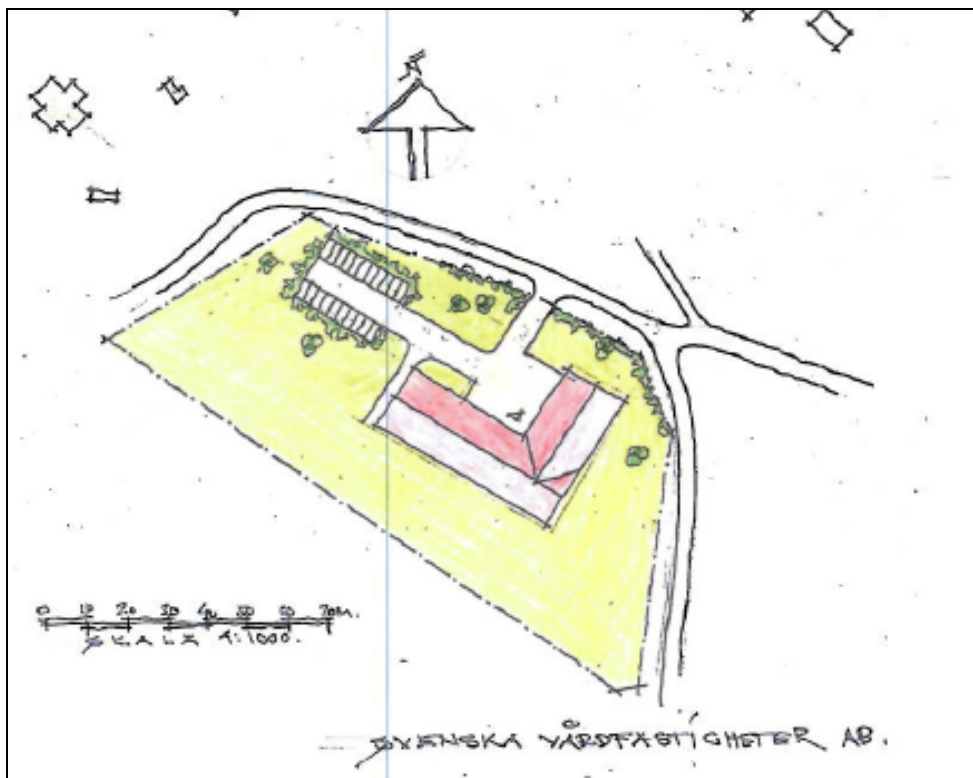


Befintliga planförhållanden

Enligt översiktsplanen är markanvändningen "gles blandad bebyggelse". Sydvästra delen av fastigheten som utgörs av brant terräng med barr- och lövskog, har naturvärden enligt kommunens grönstrukturprogram. Fastigheten ligger inom strandskyddsområde (300m) vilket återinträder när ny detaljplan görs.

VA-ledningar finns framdragna i nära anslutning till det föreslagna planområdet. Angöringsväg kan kräva förbättringsåtgärder som till exempel trottoar och vändplan.

Sökanden har lämnat in skiss med förslag till bebyggelse i tre våningar med cirka 4200 kvm bruttoarea. Avsikten är att bygga särskilt boende för äldre (vård och omsorgsboende)



Skäl till beslut

Planenheten gör bedömningen att föreslagen bebyggelse och användning innebär en lägre grad av privatisering än tidigare förslag på radhus/kedjehus, samt upptar en mindre yta. Åtkomsten till vattnet är redan idag mycket begränsad genom nuvarande fastigheters läge mot vattnet och stora nivåskillnader.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat. På intäktssidan finns VA-avgifter.

Detta beslut kan inte överklagas.

Planenheten

Angela Jonasson
Tf Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilagor

Sökandens skrivelse
Tidigare beslut i MSN