

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Hasseludden 1:79, Hamndalsvägen i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra markanvändning för särskilt boende för äldre. Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och hänsynsbestämmelser främst för de delar av planområdet som omfattar känslig naturmiljö och riksintresse.

Svenska Vårdfastigheter AB avser att uppföra en byggnad för särskilt boende för äldre. Föreslagen byggnad beräknas omfatta cirka 4 600 kvadratmeter bruttoarea och inrymma cirka 60 lägenheter. Byggnaden föreslås utformas med tre ihopkopplade volymer i tre våningar. Parkering anordnas i anslutning till byggnaden, inom fastigheten.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Under samrådet inkom synpunkter från 4 remissinstanser och 3 fastighetsägare utanför planområdet. Synpunkterna har i huvudsak handlat om dagvattenhantering, naturvärdesfrågor, frågor om rekreation och byggnadens utformning.

Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende bland annat planområdets omfattning, byggnadens utformning, område för tekniska anläggningar och lägsta tillåtna grundläggningsnivå.

Nacka kommuns ekonomi påverkas inte av detaljplanen då genomförandet bekostas av fastighetsägarna till Hasseludden 1:79.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra markanvändning för särskilt boende för äldre. Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och hänsynsbestämmelser främst för de delar av planområdet som omfattar känslig naturmiljö och riksintresse.

Planområdet är beläget i slutet av Hamndalsvägen, cirka 1 kilometer norr om Orminge centrum, i norra Boo.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneförslaget var ute på samråd mellan 22 september och 20 oktober 2017. Under samrådet inkom synpunkter från 4 remissinstanser och 3 fastighetsägare utanför planområdet. Länsstyrelsen framförde synpunkter på dagvattenhantering och översvämningsrisk. Naturskyddsföreningen och Nacka Miljövårdsråd framförde synpunkter på naturvärden och rekreation. Synpunkter från fastighetsägare handlar bland annat om byggnadens utformning.

Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats. Bland annat har följande ändringar gjorts: planområdets omfattning har utökats med en del av Hamndalsvägen som allmän platsmark, byggnadens utformning har justerats, område för tekniska anläggningar har lagts till och bestämmelse om lägsta tillåtna grundläggningsnivå har tillkommit.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommuns ekonomi påverkas inte av detaljplanen då genomförandet bekostas av fastighetsägarna till Hasseludden 1:79 eller av den som de genom avtal satt i dess ställe.

Handlingar i ärendet

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tidplan

Granskning
Antagande

2:a kvartalet 2018
4:e kvartalet 2018

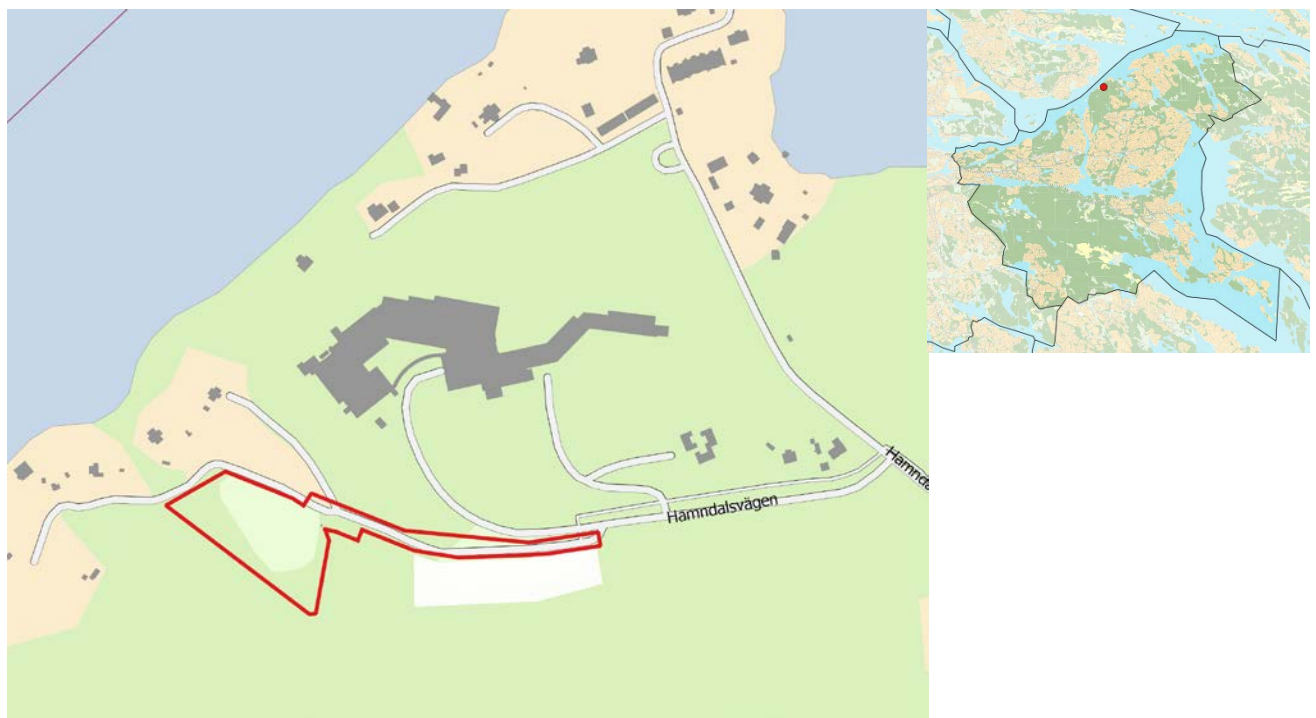
Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Översikt Hasseludden vårdboende, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Positivt planbesked MSN	2015-02-18	MSN	§ 31
✓	Planuppdrag MSN	2016-09-21	MSN	§ 208
✓	Detaljplaneavtal	2016-10-12	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2017-09-20	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning	2018-04-18	MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.