



Nacka Miljövårdsråd

Nacka 2015-10-21

Nacka kommun
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
 Planenheten MSN 2014/119-214
 131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

För kännedom:

Planavdelningen, Länsstyrelsen Stockholm
stockholm@lansstyrelsen.se

Remissvar angående Detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Nacka kommun.

Sammanfattning av Nacka Miljövårdsråds synpunkter:

- Nacka Miljövårdsråd avstyrker planförslaget i dess nuvarande form
- Planen har stort allmänt intresse och därför är enkelt planförfarande i strid mot plan- och bygglagen.
- En miljökonsekvensbeskrivning eller motsvarande som behandlar riksintressen, strandskydd, naturvärden, grönstruktur, byggnadernas miljöanpassning, biltrafikökning samt kollektivtrafik behövs
- Planförslaget redovisar inte ett tillräckligt beslutsunderlag för denna stora exploatering i ett mycket känsligt område
- Trafikbelastningen på Hasseluddsvägen måste studeras.
- En enda underlagsrapport bifogas. Den behandlar dagvatten och visar på stora problem men är mycket vag när det gäller åtgärder.



Nacka
 Miljövårdsråd
 c/o Jan Åman
 Plommongatan 9
 138 31 Älta

Telefon:
 Hem: 773 3283

E-post:
Jan@Aman.se

ALLMÄNT

Kommunledningen synes redan ha bestämt sig för detta hotellprojekt och dess utformning och detaljplanen är därför bara en mindre detalj som snabbt bör överstökas. Tyvärr har informationen till nackaborna om detta omfattande projekt varit begränsad och är dessutom också begränsad i planbeskrivningen.

Planförslaget gäller kommunens hittills största hotell och ligger i ett känsligt område, dessutom är kollektivtrafikförsörjningen dålig och förslaget presenteras utan att konsekvenserna utretts och delgetts berörda.

Utvecklingen av hotellprojektet visar på en stadsutvecklingsprocess där allmänheten har begränsade möjligheter att förstå och påverka. Är det kanske så att utvecklingen av Nacka stad tar alla planeringsresurser så övriga delar av kommunen blir lidande och inte får den uppmärksamhet de är värda?

Normalt planförfarande bör användas

Med tanke på projektets omfattning, riksintresse för kulturmiljön, strandskydd och naturvärden i området och kopplingen till grönstrukturen i övrigt är planen av stort allmänintresse. Allt talar för att det behövs tid för ett brett samråd med påföljande granskningsskede, Enkelt planförfarande minskar möjligheten för dialog om projektets utformning och därmed hotas kvaliteten på slutresultatet. Från början bedömde MSN att normalt planförfarande var lämpligt - varför har enkelt planförfarande trots allt valts?

Miljökonsekvensbeskrivning

Av samma skäl som ovan bör en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Dagvatten är den enda fråga som behandlats i en underlagsrapport som bifogats planförslaget. Den visar på stora svårigheter att nå den vattenkvalitet som skall uppfyllas enligt vattendirektivet. De åtgärder som anges i rapporten och planbeskrivningen är begränsade och mycket vaga. Tydligare åtgärder för att hantera dagvattnet måste krävas i planen. Juridiskt bindande miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet får inte överskridas.

Värdefull natur tas i anspråk av den föreslagna byggnaden men en inventering av mark och vegetation, t ex värdefulla träd saknas både inom detta område och i övriga delområden som påverkas av den nya bebyggelsen och de nya vägdragningarna.

Påverkan på intilliggande fastigheter i form av skuggning av eftermiddagssol samt insyn bör analyseras.

Hotellbyggnaden är stor samt ligger i område av riksintresse

Detaljplaneförslaget är skraddarsytt för en spektakulär byggnad som är avsedd att sticka ut. Själva syftet synes vara att ta tillvara utsikten åt nordöst över farleden. Byggnaden skjuter ut över branten och blir synlig från farleden. De tre övre



våningsplanen bildar tyligt två närliggande klossar som svävar ovanför trätopparna. Yasuragibygnaden däremot underordnar sig naturen.

Byggnaden är lång och ligger i en sluttning åt syd och öst. Den är uppdelad i två huskroppar med en ljusgård emellan och undervåningen är delvis öppen både mot bergsplatån i norr och nordväst samt åt söder. De tre övre våningarna sticker ut över mark i husets ändpartier.

Illustrationerna visar kanske inte slutresultatet som kan bli en byggnad som kommer att se tyngre ut. Det behövs en mycket kraftig stomme för att klara en byggnad som "svävar" och är genomsiktig i bottenplanet. Skall gröna tak anläggas påverkas också utformningen och illustrationerna blir missvisande.

Illustrationerna visar hållmarksterräng intill huset, dagvattenrapporten däremot förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten i växttäcken. Vad är möjligt?

De tre personalbostäder som nu ligger där hotellbyggnaden föreslås har samma uttryck som Yasuragibygnaden dvs. är låga och anpassade till natur och terräng. Vad mer konkret är det arkitektoniska värdet som går förlorat när dessa rivs?

Vilka målområden för hållbart stadsbyggande har valts ut för det aktuella projektet?

En öppen dialog med samrådsmöte om detaljplaneförslaget fattas. Byggherren och arkitekten bör få möjlighet att berätta om tankarna bakom projektet.

Stort parkeringshus

Ett parkeringshus i två våningar föreslås vid nuvarande parkering. Läget är känsligt bl a för att det gränsar till Skarpnäs blivande naturreservat. Förutom själva byggnaden föreslås ett avskärmande dike i branten nedanför reservatet. Finns plats för detta dike och vad blir konsekvenserna?

Med den nya hotellbyggnaden och parkeringsbyggnaden ändras hela områdets karaktär radikalt. Resonemang kring detta behövs i planarbetet.

Parkeringsbyggnaden blir det första som kommer att synas när man närmar sig hotellen. Dagvattenfrågorna är problematiska utifrån mängden bilar och läget längst ner i en dalsänka.

Sophus görs planenligt

Sophuset som haft tillfälligt bygglov görs nu planenligt. Sophuset ligger vid Yasuragi och har inte med det nya hotellprojektet att göra. Det finns inget att invända mot sophuset. Denna del av planförslaget är ett utmärkt exempel på att det inte finns ett stort allmänintresse och att enkelt planförfarande räcker vilket inte gäller planförslagets huvuddel som har stort allmänintresse.



Planområdets samband med omgivande områden

Området ingår liksom Skarpnäs i Nacka-Värmdökilen och bör analyseras avseende samband för människor, växter och djur. Vad påverkas av det aktuella planförslaget?

Var finns entréer mot reservatet? Bygger man ett Norgehus utan att visa på var man "går på tur" har man missat något väsentligt i den gemensamma nordiska identiteten. Finns gångvägar som ansluter till Boleden osv.?

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse finns kring planområdet. Hur samspelar föreslagen bebyggelse med denna?

Hur långt är det till busshållplatsen och hur är turtätheten? Hur långt är det till bryggan och hur är båtförbindelserna?

Översiktsplanen anger att: "Vid Hasseludden finns två konferensanläggningar som bör få möjlighet att utveckla sin verksamhet". Planförslaget gäller en ny separat verksamhet av liknande karaktär som Yasuragi och Skepparholmen.

Inget i planbeskrivningen antyder någon koppling (synergi) mellan Yasuragi och det föreslagna Norgehuset. Detta är mycket märkligt eftersom de fysiskt ligger mycket nära varandra och kring samma gårdsrum.

Är det så att Norgehusets verksamhet istället hindrar Yasuragis utveckling?

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
ordförande

Detta remissvar kommer att läggas ut på webben under adress
<http://www.nackamiljo.se/norgehuset.pdf>



Nacka
Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Telefon:
Hem: 773 3283

E-post:
Jan@Aman.se