

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 108

MSN 2019/1

Ändring av del av Detaljplan 322 och del av Stadsplan 147 för Rösunda 27:2, Grand hotell i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till ändring av detaljplan 322 och stadsplan 147 samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar tilläga att i arbetet med att ta fram en ny detaljplan för Grand Hotel är utformningen av de två nya byggnaderna mycket viktiga. Det har tidigare presenterats ett förslag där de nya byggnaderna gavs ett mycket modernt uttryck. Det stora kulturhistoriska värdet hos riksintresset hotellviken gör visserligen att ny bebyggelse bör vara avläsbar från äldre, men minst lika viktigt är också att ny bebyggelse tillför värden på platsen utan att negativt påverka upplevelsen av den befintliga miljön. Hotellvikens årstingar ska vara avläsbara, men ändå bilda en helhet. De nya byggnaderna kommer bilda inramning till Grand Hotel som i sin tur är det naturliga blickfånget i riksintresset. Gestaltningmässigt bör därför den tillkommande bebyggelsen knyta an till hotellet och den kulturhistoriskt mycket värdefulla miljön. Ny bebyggelse behöver inte bli nya märkesbyggnader som konkurrerar om uppmärksamheten med hotellet, men de måste utformas med omsorg och kännas naturliga på platsen. De bör arkitektoniskt ta inspiration av hotellbyggnaden och annan äldre bebyggelse i Saltsjöbaden, i högre grad än vad tidigare presenterade gestaltungs-förslag gjort. Exempelvis kan associationer framträda via taklandskap, färgsättning, detaljeringsgrad av fasaderna eller proportioner. Detta är fullt möjligt utan att skada avläsbarheten hos riksintresset eller att ny bebyggelse för den delen blir kopior av hotellet.



Ärendet

Planändringen syftar till att göra det möjligt att på två platser uppföra nya flerbostadshus intill Grand hotell i Saltsjöbaden samt att utveckla och rusta upp den befintliga verksamheten (Grand hotell). Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården varför stor hänsyn ska tas till områdets kulturmiljö och landskapsbild. Ny bebyggelse och markåtgärder ska placeras, utformas och gestaltas på ett sådant sätt att det inte blir en påtaglig skada på riksintresset. Ett beslut om positivt planbesked fattades den 21 september 2016 av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun. Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-04-24

Bilaga 1. Planenhetens volymstudie på exploitörens förslag

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), Johan Krogh (C), Helena Westerling (S), Johan Hiller (M), Lina Olsson (NL), Anders Tiger (KD), Martin Sääf (L) och Desha Svenneborg (MP), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med följande tillägg:

”I arbetet att ta fram en ny detaljplan för Grand Hotel är utformningen av de två nya byggnaderna mycket viktiga. Det har tidigare presenterats ett förslag där de nya byggnaderna gavs ett mycket modernt uttryck. Det stora kulturhistoriska värdet hos riksintresset hotellviken gör visserligen att ny bebyggelse bör vara avläsbar från äldre, men minst lika viktigt är också att ny bebyggelse tillför värden på platsen utan att negativt påverka upplevelsen av den befintliga miljön.

Hotellvikens årsringar ska vara avläsbara, men ändå bilda en helhet. De nya byggnaderna kommer bilda inramning till Grand Hotel som i sin tur är det naturliga blickfånget i riksintresset. Gestaltningmässigt bör därför den tillkommande bebyggelsen knyta an till hotellet och den kulturhistoriskt mycket värdefulla miljön. Ny bebyggelse behöver inte bli nya märkesbyggnader som konkurrerar om uppmärksamheten med hotellet, men de måste utformas med omsorg och kännas naturliga på platsen. De bör arkitektoniskt ta inspiration av hotellbyggnaden och annan äldre bebyggelse i Saltsjöbaden, i högre grad än vad tidigare presenterade gestaltungsförslag gjort. Exempelvis kan associationer framträda via taklandskap, färgsättning, detaljeringsgrad av fasaderna eller proportioner. Detta är fullt möjligt utan att skada avläsbarheten hos riksintresset eller att ny bebyggelse för den delen blir kopior av hotellet.”



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S), för S-gruppen, lämnade följande anteckning till protokollet:
”Hotellägarens förslag idéer om spa- och restaurangverksamhet under den gårdsplan och park som vetter mot vattnet är intressant och bör kunna göras på ett sätt som inte förstör utan snarare förstärker hotellets gestaltning. När det gäller förslaget om nya bostadshus vid sidan om hotellet, visar bifogad volymstudie att hotellbyggnaden riskerar att bli alltför inpressad mellan de nya husen. Utgångspunkten är då att det enbart görs en ändring av detaljplanen, så att byggrätternas omfattning och placering inte ändras, vilket blir alltför begränsande i planarbetet.

I ärendet utesluts dock inte möjligheten att en ny detaljplan kan behöva tas fram istället för en ändring i detaljplanen. I ett sådant fall bör man starkt överväga att placera tillkommande hus för bostäder längre bort från hotellbyggnaden för att framhäva denna byggnad.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detta gäller särskilt för ett nytt bostadshus nordöst om hotellet. Där bör man t.o.m. överväga om en placering av bostadshuset nära eller längs med Hotellvägen kan vara den bästa lösningen, dels för att hotellbyggnaden ska bibehålla sin dominans sett från sjösidan, dels för att vyn ner mot vattnet från Hotellvägens inledande västra del inte ska bli alltför blockerad. Med ett bostadshus som har en mer utsträckt form (större ”markavtryck”), behöver huset inte heller göras lika högt.”

Lina Olsson lämnade följande anteckning till protokollet:

”Grand hotell med omgivande park ligger inom utpekat riksintresse för såväl kulturmiljövård som för kustområde och skärgård. Stor hänsyn till detta måste tas vid eventuell detaljplaneändring. Detta kan påverka tillkommande byggnaders storlek, placering och gestaltning samt parkens utformning och bör noga följas upp av expertis i kommande skeenden av planprocessen. I kommande planprocess bör det förtydligas att bostäder enbart ska få inrättas i nytillkomna byggnader.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
