

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring genom tillägg till Detaljplan, dp 526, för del av Tollare 1:16 m.fl., Marinan, Terrassen, Kajhusen och Strandhusen inom delplan 2, i Boo, Nacka kommun.

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan

Sammanfattning

Planändringen syftar till att få till bättre disposition av bostadshusen, ge utrymme för ventilationsinstallationer på husens vindar, förse vissa hus med sedumtak, förenkla parkeringslösningen samt justera byggrätten på kajen för att medge en annan än tidigare planerad husutformning.

Ärendet

Området inom vilket planändringen föreslås ingår i detaljplanen för Tollare delplan 2, som vann laga kraft i den 11 maj 2012. Planändringen berör den södra delen utmed Lännerstasunden.

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av bebyggelsen inom delplan 2. Förslaget innebär i huvudsak att bostadshusens totalhöjd justeras något utan att förändra antalet våningar, mindre justering av balkonger och burspråk. Det stora parkeringsgaraget minskas genom att Strandhusen förses med garage under husen. För bättre anpassning till topografin föreslås en mindre förskjutning för delar av bebyggelsen samt att Kajhusen får en annan utformning än tidigare planerad, vilket medger bättre sikt mot Lännerstasunden för bakomliggande bostäder. Ändringarna påverkar inte exploateringsomfattningen och ligger inom gällande kvartersgränser.

Planändringen har initierats av NCC AB, som är fastighetsägare och exploatör.

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.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för nu föreslagen planändring kommer att debiteras NCC AB och ingå som en del i det större projektet för Tollare, enligt gällande ram- och planavtalet mellan NCC och kommunen.

Planenhetens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Förslaget strider inte mot översiktsplanen, är förenligt med kvalitets- och gestaltungsprogrammet och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Preliminär tidsplan

Samråd	november / december 2014
Antagande	januari 2015

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Bilagor:

1. Ansökan
2. Vy, plan- och sektionsritningar

Preliminär plangräns



Översikt



Tollare Kaj, Marina, Terrass

Strandhus