

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring genom tillägg till Detaljplan för del av Tollare, fastigheten 1:383, inom delplan 3 (Tollarehöjden) i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i mars 2014 och reviderad i maj 2014

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen

Ärendet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för del av fastigheten Tollare 1:383.

Fastigheten ägdes tidigare av NCC AB och har förvärvats av Senectus Tollare AB, som avser att uppföra ett äldrevårdsboende och förskola i samma byggnad på östra delen av fastigheten Tollare 1:383. Förskolan placeras i byggnadens markplan och planeras innehålla sex avdelningar.

Genom att förskolan och vårdbostäderna kan placeras i samma byggnad friställs den byggrätt som tidigare var planerad för förskola i anslutning till äldrevårdsbostäderna. Denna byggrätt föreslås nu flyttas till fastighetens västra del och utnyttjas för ett mindre flerbostadshus i form av ett terrasshus för s.k. seniorboende om 14 lägenheter. Den del där den tidigare förskolan var placerad ska i stället utgöra den nya förskolans utegård och mot Tollaregatan dess parkering.

Planens genomförande har av kommunen bedömts inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Den föreslagna planändringen påverkar inte allmänna anläggningar eller allmän plats. Kostnaden för nu föreslagen planändring kommer att debiteras Senectus Tollare AB enligt planavtal.

Planarbetets bedrivande

Med stöd av punkt S 34 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning beslutades, 2014-02-12, att det, enligt 5 kap. 5 § PBL, är lämpligt att pröva utbyggnaden i en planprocess och att inleda planarbetet som enkelt planförfarande.

Planförslaget har hanterats med s.k. enkelt planförfarande, enligt PBL:s regler 5 kap. 7 §, d.v.s. detaljplanen antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten, Tekniska nämnden samt med berörda fastighetsägare. Planhandlingarna har tillsänts sakägare enligt fastighetsförteckning.

Planförslaget har varit på remiss och samråd under tiden den 10 april till och med den 30 april 2014.

Under samrådstiden har ägaren till fastigheten Tollare 1:16 påtalat att planförslaget bör kompletteras med utfartsförbud mot planerad busshållplats på Tollaregatan. I övrigt finns ingen erinran mot planförslaget.

Planförslaget har reviderats genom att in- och utfartsförbud införts mot planerad busshållplats.

Ägaren till fastigheten Tollare 1:383 har underrättats om denna revidering och har ingen erinran.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar det reviderade planförslaget.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Bilaga: Antagandehandlingar (planbeskrivning och detaljplanekarta med bestämmelser)