

## Tillägg till

## PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

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

#### **Enkelt planförfarande**

**Upprättad på planenheten i mars 2014 och reviderad i maj 2014**

#### **Handlingar**

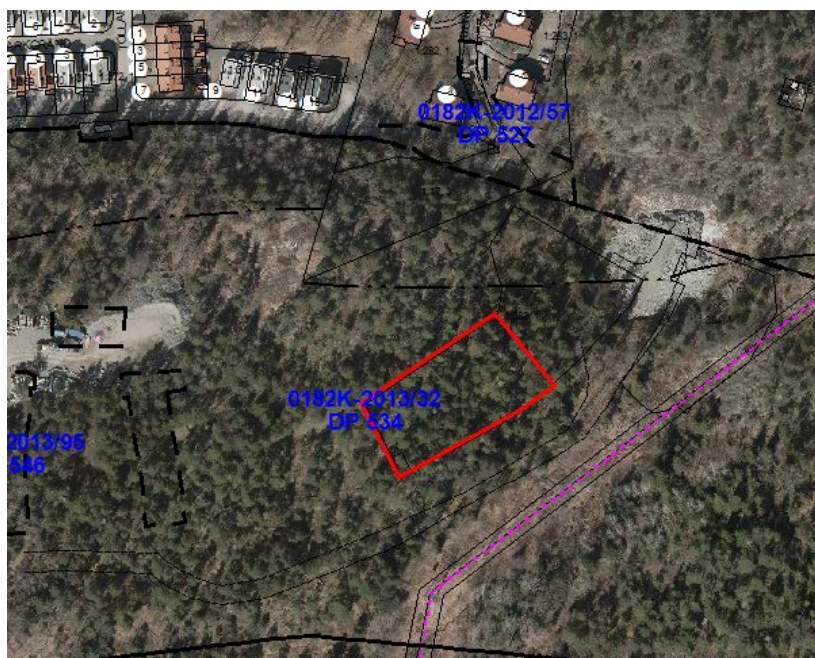
Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg av planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivningen
2. Karta som visar vilket område som omfattas av ändringen

#### **Läge och markägförhållanden**



#### *Översiktsbild*

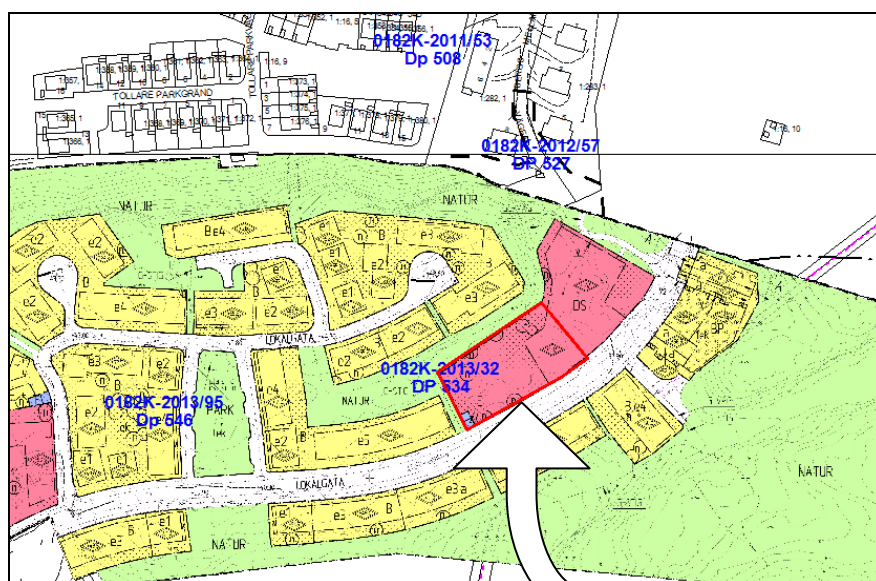


Flygbild över planområdet

Fastigheten ägdes tidigare av NCC AB och har förvärvats av Senectus Tollare AB, som avser att uppföra äldrevårdsbostäder och förskola. Bygglovprövning av äldrevårdsbostäderna och förskolan pågår.

### Gällande planer

För området gäller detaljplan för del av Tollare, delplan 3, Tollarehöjden, DP 534, som vann laga kraft 2013-03-20. Genomförandetiden går ut 2023-03-20.



Gällande detaljplan, Dp 534 - utdrag

Planområdet(röd begränsning)

Bestämmelserna ändras enligt följande:

**B** för bostadsändamål inom del av fastigheten.

In- och utfart, betecknad **med ofyllda ringar och pil markerad gräns**, medges inte mot busshållplats.

Senectus AB avser att uppföra ett äldreboende 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 äldreboendebostäderna. 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 skolans parkering.

Genom utbyggnadsförslaget att placera förskolan i äldreboendebostadshusets nedre våning har utrymmeskrävande anordningen kunnat samordnas med äldreboendebostaden och förskolan har kunnat utökas från tidigare planerat fyra avdelningar till sex avdelningar.



*Föreslaget terrasshus. Illustration ANOVA Arkitekter AB*

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen samt intentionerna i kvalitets- och gestaltungsprogram för Tollare och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### **Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN**

Ändringsförslagets genomförandetid går ut den 29 januari 2023, d.v.s. enligt underliggande detaljplans.

Ändringen av detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark och medför därför inga övriga genomförandefrågor.

#### **Tidsplan**

2:a kvartalet 2014

Samråd och underrättelse

3:e kvartalet 2014

Antagande i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt