

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring genom tillägg, till stadsplan 356 (för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs 1:147 m.fl.) avseende Björknäs 28:1, Björknäs torg, i kommundelen Boo, Nacka kommun.

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Planändringens syfte är att se över antalet parkeringsplatser liksom läget på in- och utfarter till fastigheten. Detta för att göra det möjligt att bygga ut de lokaler som idag nyttjas av ICA Björknäs. Då den gällande stadsplanen inte medger parkeringsplatser på den föreslagna ytan eller utfart mot Värmdövägen, föreslås frågan utredas genom ett planarbete.

Ärendet

Syftet med planändringen är att göra det möjligt att bygga ut de lokaler som idag nyttjas av ICA Björknäs. Byggrätt för tillbyggnaderna finns enligt gällande stadsplan. Den södra utbyggnaden medför dock att parkeringsplatserna mellan bebyggelsen och Värmdövägen går förlorade. Sökanden föreslår att dessa ersätts på den yta som i gällande plan är markerad som planterat skyddsbälte vid korsningen Klintvägen/Värmdövägen. Vidare önskar sökanden se över läget på in- och utfarter till fastigheten.

Den aktuella fastigheten, Björknäs 28:1, omfattar Björknäs torg i Boo och ägs av Lennart Ericsson Fastigheter AB, som också har begärt planändringen. I Nackas översiktsplan är det aktuella området markerat som medeltät stadsbebyggelse. För området gäller stadsplan 356 för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs 1:147 m.fl. som vann laga kraft 1987. För det aktuella området föreskriver planen centrumbebyggelse i två våningar. Nordost om korsningen Klintvägen/Värmdövägen finns mark som inte får bebyggas och som har



markerats som planterat skyddsbälte. Den berörda markytan är i dagsläget gräsbevuxen och inrymmer ett antal större ekar. Planarbetet får också utreda om värdefulla träd kan behöva skyddas. Mot Värmdövägen gäller utfartsförbud.

Ett positivt planbesked för fastigheten har fattats med stöd av punkt S34 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

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

Planarbetet bekostas av sökanden.

Planenhetens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen 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 § och att avtal tecknas med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Preliminär tidsplan

Samråd	kvartal 4 2014
Antagande	kvartal 3 2015

Planenheten

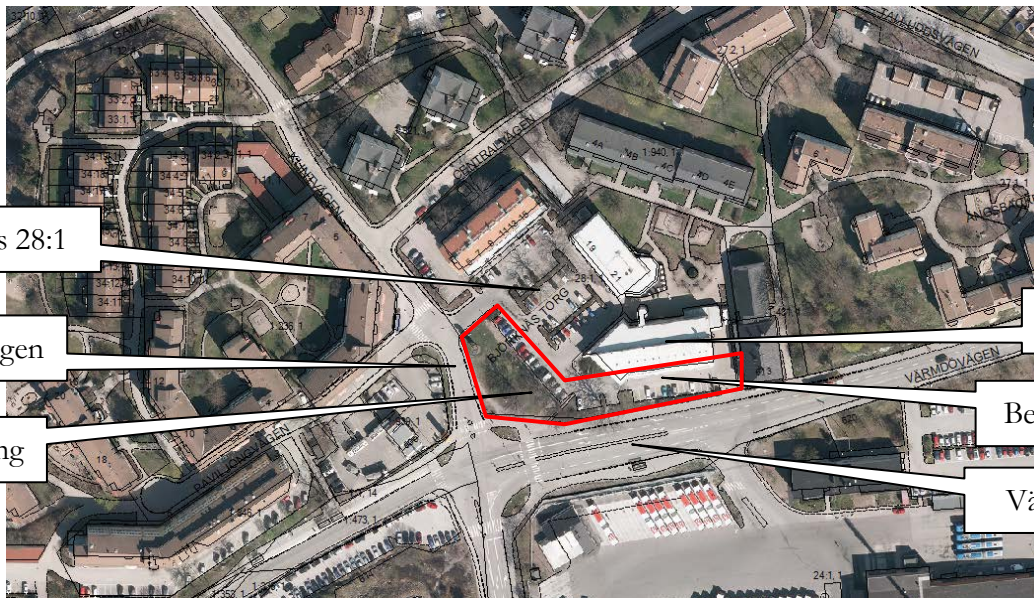
Andreas Totschnig
Planchef

Love Edenborg
Planarkitekt

Preliminär plangräns



Områdets läge i kommunen



Planområdets ungefärliga avgränsning