

2015-11-19

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2014/91-214
Enkelt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

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

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i december 2014 och justerad i juni 2015

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Området för planändringen ingår i detaljplanen för Tollare delplan 2, som vann laga kraft den 11 maj 2012. Planändringen berör den södra delen utmed Lännerstasunden. Föreliggande planförslag ska gälla tillsammans med underliggande detaljplan (dp 526). Kvalitets- och gestaltungsprogrammet utgör underlag till nybebyggelsen. Förslaget innebär i huvudsak att bostadshusens totalhöjd och gårdarnas bjälklagshöjd justeras något utan att förändra antalet våningar. Vidare föreslås en mindre justering av balkonger och burspråk. Det stora parkeringsgaraget under Terrasshusen minskas genom att Strandhusens parkeringsplatser flyttas till garage under dessa hus. Strandhusens byggrätt utökas för garage och ytterligare lägenheter. Kajhusens byggrätt minskas och ges en annan utformning, som byggrätten anpassas till.

Ärendet

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av bebyggelsen inom södra delen av Tollare strand, delplan 2.

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 lägre och annan husutformning än tidigare planerad samt en utökning av byggrätten för Strandhusen.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-10-15, § 258, att upprätta förslag till ändring av detaljplan. Beslut om samråd fattades med stöd av punkt S37 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning den 29 september 2015.

Planförslaget har hanterats med så kallat enkelt planförfarande, det vill säga detaljplanen antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med natur- och trafiknämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare enligt fastighetsförteckning. Under samrådet inkom synpunkter från Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten.

Behovsbedömning

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.

Komplettering av detaljplaneförslaget efter samrådet

Sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådet

1. **Länsstyrelsen** har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen vill informera om att möjligheten att använda planförfarandet ”ändring genom tillägg” försvann när Boverket i november 2014 upphävde ”Ändring av detaljplan”, Boverkets allmänna råd 1991:2. Boverket motiverar detta med att ordet tillägg inte finns i PBL. Enligt PBL kan en detaljplan inte ändras genom tillägg.

Planenhetens kommentarer.

Detaljplanearbetet påbörjades genom Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 2014-10-15, § 258. Planförslaget är därmed påbörjat enligt äldre plan- och bygglagen, ÄPL (1987:10)/plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före 2015-01-01.

2. **Lantmäterimyndigheten** påpekar att bestämmelsen BP bör läggas till. Torgbildningen öster om kajhusen bör tydliggöras i plankartan.

Planenhetens kommentarer.



Planförslaget har kompletterats enligt synpunkterna

Planenhetens bedömning

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

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Bilaga: Förslag till detaljplan, antagandehandlingar