

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan, dp 526, för del av Tollare 1:16 m.fl., Tollare Trappa och del av Tollare strand inom delplan 2, i Boo, Nacka kommun.

Standardförfarande

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Planändringen syftar till att planerade bostadshus ges en bättre anpassning till omgivande gator, trappförbindelse och intilliggande bostadskvarter genom att öka byggnadshöjden för delar av bebyggelsen utmed den allmänna trappan. Vidare innebär planändringen att den fria höjden i den allmänna arkaden fram till hissen till hamnplanen ökas. En mindre ökning av bostadshusens byggrätt görs för att förbättra dagsljusförhållanden för vissa balkonger och lägenheter. För att tillgodose parkeringsbehovet för de två norra husen föreslås en underbyggnadsrätt söder om det nordöstra huset.

Ärendet

Området inom vilket planändringen föreslås ingår i detaljplanen för Tollare delplan 2, som vann laga kraft i den 11 maj 2012. Planändringen berör bebyggelsen utmed den allmänna trapp- och hissförbindelsen mellan Tollare torg och hamnplan.

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av Utsiktsvägen ner till Tollare hamnplan, trappförbindelsen och angränsande bostadsbebyggelse. Förslaget innebär i huvudsak att bostadshusens totalhöjd ändras, som mest upp till 2,5 meter, samt att mindre justering av balkonger och terrasbjälklag görs för att förbättra dagsljusbelysningen för vissa balkonger och lägenheter. Den fria höjden ökas i den allmänna arkadgången som förbinder hissarna. Markparkeringen för de två norra husen tillgodoses genom byggnadsrätt för garage under mark söder om det nordöstra huset. Det planterbara bjälklaget ska användas för bostädernas utevistelse. Ändringarna innebär att ytterligare fyra lägenheter tillkommer. Planändringen ligger i huvudsak inom gällande kvartersgränser.

Planändringen har initierats av NCC AB, som är fastighetsägare och exploatör tillsammans med HSB och Tobin Properties AB.

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 planändringen kommer att debiteras NCC AB och ingå som en del i det större projektet för Tollare, enligt gällande ram- och planavtal 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. Planförslaget kommer att hanteras enligt plan- och bygglagens regler som standardförfarande.

Preliminär tidsplan

Samråd	mars/april 2016
Antagande	juni 2016

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Bilagor:

1. Ansökan
2. Vyer, plan- och sektionsritningar

Preliminär plangräns



Översikt



Tollare trappa, del av Tollare strand