

2016-04-21

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2016/4-214
Standardförfarande

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

Upprättad på planenheten i mars 2016

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Planändringen innebär att planerade bostadshus ges en bättre anpassning till omgivande gator, trappförbindelse och angränsande bostadshus genom att ändra byggnadshöjderna för delar av bebyggelsen utmed den allmänna trappan. 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.

Berörda fastighetsägare har lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Efter synpunkter från Lantmäterimyndigheten beträffande oklar hänvisning på plankartan har förtydliganden av kartan gjorts. Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget.

Ärendet

Området inom vilket planändringen föreslås ingår i detaljplanen för Tollare delplan 2, som vann laga kraft den 11 maj 2012. Planändringen berör planerad bebyggelse utmed Tollare trappa och norra delen av Tollare strand.

Planändringen syftar till att planerade bostadshus ges en bättre anpassning till omgivande gator, trappförbindelse och angränsande bostadskvarter genom att ändra byggnadshöjderna för delar av bebyggelsen utmed den allmänna trappan. 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, närmast Tollare torg, föreslås en underbyggnadsrätt i anslutning till det nordöstra huset.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2016-02-17, § 42.

Planförslaget har enligt beslut 2016-03-03, med stöd av punkt S37 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, skickats ut för samråd under tiden den 17 mars t.o.m. den 11 april 2016. Ingen erinran har framförts under samrådstiden. Planförslaget har hanterats som förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt dess lydelse från 2015-01-01.

Planarbetet har bedrivits som ett förenklat standardförfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Berörda fastighetsägare har lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Efter synpunkter från Lantmäterimyndigheten beträffande oklar hänvisning på plankartan har förtydliganden av kartan gjorts. Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget.

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

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

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Bilagor:

Utlåtande

Förslag till detaljplan

Antagandehandlingar

Yttrande från Natur-och trafikenämnden