

## **Ändring av detaljplan (DP 579) för Tollare kaj, fastigheterna Tollare I:492, I:493, I:494 och I:495 i Boo, Nacka kommun**

**Upprättad på planenheten i april 2018**

### **Ändring av PLANBESKRIVNING**

#### **Handlingar**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 mars 2018, § 43, att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan. Planändringen är därmed upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Ändring av detaljplanekarta och planbestämmelser
- Denna ändring av planbeskrivningen
- Fastighetsförteckning

Detaljplaneförslaget överensstämmer i huvudsak med den gällande detaljplanen. Fastighetsbildning i syfte att uppföra byggnaderna på kajen har skett.

#### **Läge markägoförhållanden**

Planområdet är beläget i Tollares sydligaste del utmed kajen mot Lännerstasunden. Planändringen omfattar kajhusen, som utgör en mindre del av pågående utbyggnad inom Tollare. Fastigheterna ägs av Bonava Sverige AB (NCC), som svarar för utbyggnaden inom fastigheterna och övrig mark inom kajområdet samt angränsande bostadsbebyggelsen norr om kajhusen.



Översikt

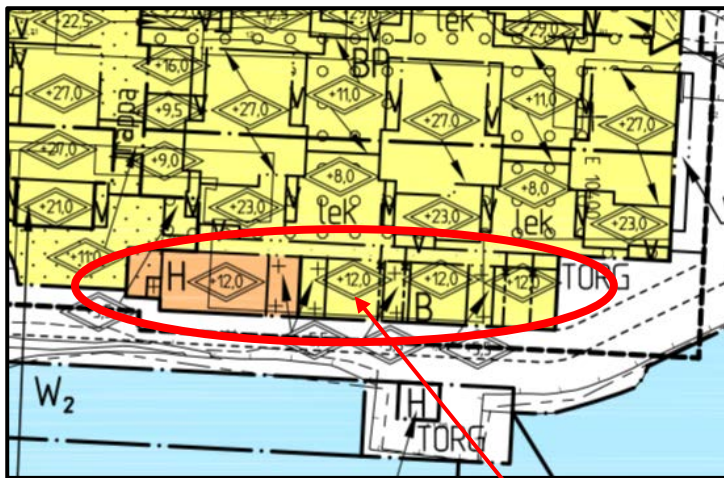


Kajhusen

Den vänstra kartan visar var i Nacka kommun området ligger. Kartan till höger visar områdets läge inom Tollare.

### Gällande planer

För området gäller detaljplan DP 579, som vann laga kraft den 7 januari 2016.



Utdrag gällande detaljplan

Området för planändring av kajhusen

### Ändring av PLANBESKRIVNINGEN

#### Planens syfte

Planändringens syfte är att långsiktigt garantera utsikten mot Lännerstasunden, minimera avskuggning för bakomliggande flerbostadshus och ge genomsiktighet. Kajhusens utformning föreslås därför detaljregleras i enlighet med ingiven ansökan om bygglov och de handlingar som även redovisats för de presumtiva köparna till lägenheterna i bakomliggande flerbostadshus.

### Planförslaget

Planförslaget omfattar kajhusen i Tollare avsedda för tre bostadshus och en angränsande restaurang.

Planändringen innebär att utformning av tak samt placering och storlek på komplementbyggnader läses. Taken ska utformas som pulpettak och ges en lutning av 15 grader. Förråd på terrasserna ska placeras i den västra fastighetsgränsen. Förråd i markplan ska sammanbyggas med bostadshusens fasader. Förråden på respektive under terrassbjälklaget får vardera vara högst 4,5 m<sup>2</sup> och ska placeras och utformas enligt på plankartan bilagd sektion.

Planändringen omfattas av fyra fastigheter, Tollare 1:492, 1:493, 1:494 och 1:495, som har bildats på kajen för uppförande av en restaurang och i anslutning till denna tre enbostadshus, som är sammanlänkade med terrassbjälklag. Gällande detaljplan medger föreliggande utbyggnadsförslag utan att ta i anspråk hela byggrätten. Föreslagen planändringen innebär således, i förhållande till gällande detaljplan, en minskning av byggrätten.

Planändringens innebär att kajhusens taklutning och nockhöjder samt förrådens storlek och placering begränsas.



Vy från Lännerstasunden med kajhusen i förgrunden

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär endast en begränsning av nuvarande byggrätt och bedöms därmed medföra mindre miljökonsekvenser i förhållande till gällande detaljplan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



### **Planförfarande**

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen, kvalitets- och gestaltungsprogram för Tollare och intentionerna i gällande detaljplan samt att genomförandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Förslaget är av begränsad omfattning, berör endast kvartersmark och saknar allmänintresse. Förslaget hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap. 6§, med möjlighet till ett begränsat förfarande.

### **Planavgift**

Planarbetet har initierats av Bonava Sverige AB. Kostnaden för nu föreslagen planändring kommer att debiteras Bonava och ingå som en del i det större stadsbyggnadsprojektet för Tollare, enligt gällande exploateringsavtal mellan NCC Bostads AB och kommunen.

### **GENOMFÖRANDE**

Gällande detaljplans genomförandetid slutar den 22 maj 2022. Ändringens genomförandetid gäller i 5 år från det datum ändringen vunnit laga kraft. Ändringen av detaljplanen medför inga övriga genomförande frågor.

### **Tidplan**

Maj 2018	Samråd
Juni 2018	Granskning
Augusti 2018	Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt