




PLANBESTÄMMELSER


GRÄNSBETECKNINGAR

-  Linje ritad 1 meter utanför gräns för området
-  Egenskapsgräns
-  Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Parkering

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Ugående bestämmelser
- e 0 Största antal lägenheter

Skala 1:500

0 10 20 30 40 50m



Ändring genom tillägg till
detaljplanen för del av fastigheten
Tollare 1:16, detaljplan 3
(Valsparken)
Boo, Nacka Kommun
Planenheten i juni 2013

DP 546

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

MSM: 2013/43 214
Projektnr.9309

Tillstyrkt av MSN 2013-08-28

Antagen av KF

Laga kraft 2013-09-26

PLANBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till Detaljplan för del av Tollare 1:16 m.fl., delplan 3, i Boo, Valsparken, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i juni 2013

Geografiskt läge

Området inom vilket planändringen föreslås ingår i detaljplanen för Tollare, dp 534 delplan 3, som vann laga kraft den 8 februari 2013. Planändringen berör de planerade radhusen som gränsar mot Valsparken.



Översikt



Valsparkens radhusbebyggelse avses ändras genom tillägg

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Denna planbeskrivning jämte bilagt förslag till ändring genom tillägg
- Fastighetsförteckning

Planförslaget är upprättat enligt nya plan- och bygglagen (2010: 900)

Planens syfte

Planändringen syftar till att ändra antalet byggrätter och dess avgränsning för de planerade radhusen runt Valsparken samt redovisa ytor för boendeparkering.

Ändringen avser ej att ändra underliggande plans huvudsyfte. Den ursprungliga handlingen består och ska läsas tillsammans med denna ändring. Genomförandetiden är densamma som underliggande detaljplan och utgår 2023-02-08.

Bakgrund till ändringen

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den nu pågående projekteringen av radhusbebyggelsen. För att uppfylla detaljplanens intentioner enligt kvalitets- och gestaltningsprogrammet framhölls här vikten av att bebyggelsen runt Valsparken, med sitt centrala läge, skulle ges en tydlig sammanhållen gatufasad som formar ett starkt stadsrum. Föreliggande ändringsförslag infriar planens intentioner på ett bättre sätt än tidigare förslag, genom att relativt smala och höga sammanbyggda byggnadskroppar i två våningar jämte vind, s.k. stadsradhus, föreslås. Detta innebär att antalet lägenheter runt parken ökar från 15 till 19 samt att boendeparkeringen måste ges en annan lösning med en plats framför resp. hus samt två gemensamma parkeringsytor för området.



Situationsplan



Entréfasad

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

Den föreslagna ändringen påverkar inte allmänna anläggningar eller allmän platsmark. Kostnaden för nu föreslagen planändring kommer att debiteras exploitören och ingå som en del i det större projektet för Tollare, enligt gällande ram- och planavtalet mellan NCC AB och kommunen.

Tidsplan

Samråd	juni 2013
Antagande	augusti - september 2013

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-08-28. § 217. Thérèse Widmark

Bilaga: Tillägg plankarta, tillhörande Detaljplan för del av Tollare 1:16 m.fl., delplan 3, i Boo, Valsparken, Nacka kommun