

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför ändringsförslagets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- D Äldrevårdsbostäder
- S Skola

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken för inte bebyggas
- Byggnad får inte uppföras. Parkering samt lekutrustning och mindre förråd för skolans behov får dock uppföras.

v Mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex skorstenar, ventilationshuvar, hissar o.dyl uppföras.

### MARKENS ANORDNANDE

- n Träden skall bevaras, efter lovprövning kan riskträd fällas med villkor om att återplantering sker.

### Utfart

- Ut- och infart får inte anordnas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.

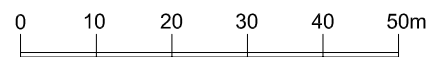
#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2023-03-20.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Skala 1:1000 (A4)



Förslag till ändring genom tillägg av detaljplan för Tollare, del av fastigheten Tollare 1:383 inom delplan 3 Tollarehöjden, i Boo, Nacka kommun  
Enkelt planförfarande  
Planenheten i mars, reviderad i maj 2014

DP 562

Andreas Totschnig  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

MSN 2014/9-214

Antagen av MSN 2014-06-11 §154  
Laga kraft 2014-07-14

## Tillägg till

## PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

### **Ändring genom tillägg till Detaljplan för del av Tollare, fastigheten Tollare 1:383, inom delplan 3 (Tollarehöjden) i Boo, Nacka kommun**

#### **Enkelt planförfarande**

**Upprättad på planenheten i mars 2014 och reviderad i maj 2014**

#### **Handlingar**

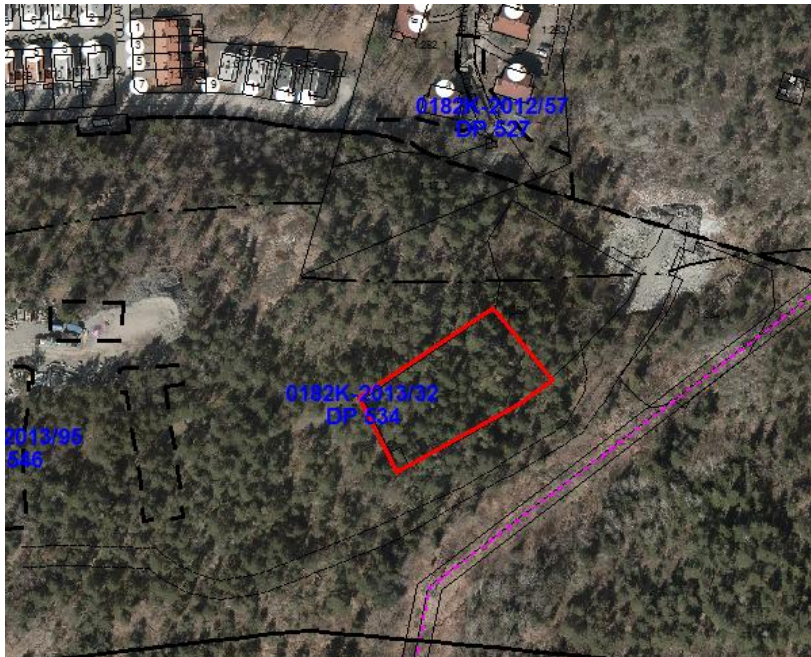
Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg av planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivningen
2. Karta som visar vilket område som omfattas av ändringen

#### **Läge och markägoförhållanden**



#### *Översiktsbild*

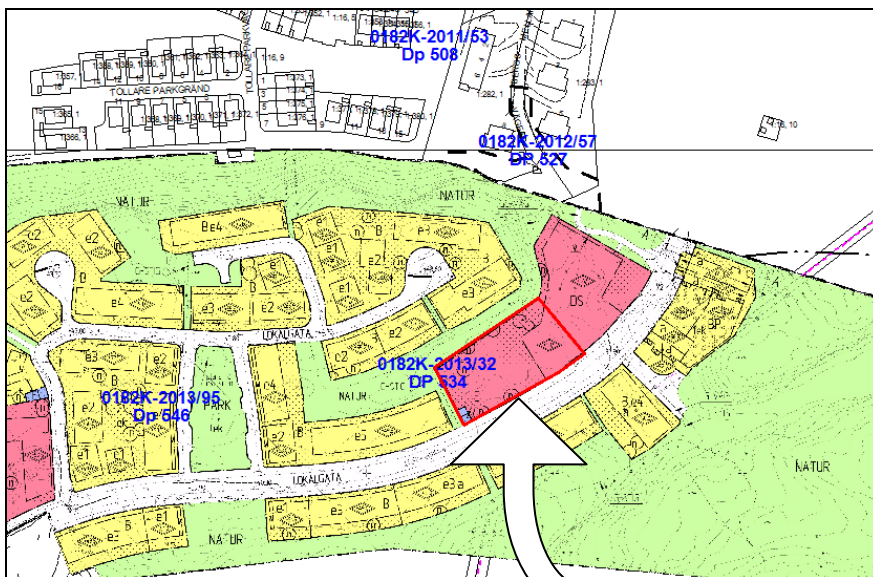


*Flygbild över planområdet*

Fastigheten ägdes tidigare av NCC AB och har förvärvats av Senectus Tollare AB, som avser att uppföra äldrevårdsbostäder och förskola. Bygglovprövning av äldrevårdsbostäderna och förskolan pågår.

### Gällande planer

För området gäller detaljplan för del av Tollare, delplan 3, Tollarehöjden, DP 534, som vann laga kraft 2013-03-20. Genomförandetiden går ut 2023-03-20.



*Gällande detaljplan, Dp 534 - utdrag*

*Planområdet (röd begränsning)*

## Tillägg till PLANBESTÄMMELSERNA

Bestämmelserna ändras enligt följande:

### Tillkommande bestämmelse:

**B** för bostadsändamål inom del av fastigheten.

Bestämmelsen inom **punktprickad mark** ändras till; ”Byggnad får inte uppföras. Parkering, lekutrustning och mindre förråd för skolans behov får dock uppföras”.

In- och utfart, betecknad **med ofyllda ringar och pil markerad gräns**, medges inte mot busshållplats.

## Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

### Planens syfte och bebyggelse

Senectus AB avser att uppföra ett äldreboende och förskola i samma byggnad på östra delen av fastigheten Tollare 1:383. Förskolan placeras i byggnadens markplan och planeras innehålla sex avdelningar. Genom att förskolan och vårdbostäderna kan placeras i samma byggnad friställs den byggrätt som tidigare var planerad för förskola i anslutning till äldreboendebostäderna. Denna byggrätt föreslås nu flyttas till fastighetens västra del och utnyttjas för ett mindre flerbostadshus i form av ett terrasshus för s.k. seniorboende om 14 lägenheter. Den del där den tidigare förskolan var placerad ska i stället utgöra den nya förskolans utegård och mot Tollaregatan skolans parkering.

Genom utbyggnadsförslaget att placera förskolan i äldreboendebostadshusets nedre våning har utrymmeskrävande anordningen kunnat samordnas med äldreboendet och förskolan har kunnat utökas från tidigare planerat fyra avdelningar till sex avdelningar.



Föreslaget terrasshus. Illustration ANOVA Arkitekter AB



Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen samt intentionerna i kvalitets- och gestaltungsprogram för Tollare och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### **Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN**

Ändringsförslagets genomförandetid går ut den 29 januari 2023, d.v.s. enligt underliggande detaljplans.

Ändringen av detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark och medför därför inga övriga genomförandefrågor.

#### **Tidsplan**

2:a kvartalet 2014

Samråd och underrättelse

3:e kvartalet 2014

Antagande i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2014-06-11. Laga kraft 2014-07-14.

Thérèse Widmark  
Projektstöd