

Ändring genom tillägg till detaljplan Dp 257 (Prästkragens väg), avseende Lännersta 1:808, handelshus, i kommundelen Boo, Nacka kommun.

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Sammanfattning

Planändringens syfte är att höja högsta tillåtna totalhöjd på en del av fastigheten, från plushöjd +44,5 meter till en nivå som ansluter till det bakomliggande bergets nivå, för att möjliggöra parkeringsdäck på taket in mot bergväggen samt angoringsväg/ramp. I samband med planändringen avses höjd och storlek på vändplanen i slutet av Prästkragens väg ses över. Fastigheten är i dagsläget obebyggd.

Ärendet

Syftet med planändringen är att höja högsta tillåtna totalhöjd på en del av fastigheten, från plushöjd +44,5 meter enligt gällande detaljplan, till en nivå som ansluter till det bakomliggande bergets nivå. Detta för att bättre möjliggöra parkeringsdäck på taket in mot bergväggen samt en angoringsväg/ramp. Marknivån bakom fastigheten varierar mellan cirka +48,5 och +51 meter. Den nya högsta totalhöjden måste utredas med hänsyn till det naturområde som ligger direkt söder om fastigheten. I planändringen ingår även en justering av höjden på vändplanen, som är under utbyggnad, till ca +35 meter över nollplanet för att få bättre lutningar på angoringsväg/ramp till den nya byggnaden. Höjningen av vändplanen innebär en anpassning till rådande förhållanden och innebär ingen kostnad för kommunen då utbyggnaden av vändplanen bekostas av Elektrosandinavisk Teknikutveckling AB enligt gällande exploateringsavtal.

Planområdet är beläget i Lännersta, i förlängningen av Prästkragens väg inom det så kallade Liljekonvaljenområdet. En detaljplan för fastigheten, Dp 257, detaljplan för fastigheterna Lännersta 1:970 m.fl. (Prästkragens väg) vann laga kraft den 1 december 2000.



Genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen är industri, kontor och handel. Den gällande detaljplanen anger en högsta tillåtna totalhöjd om +52,5 meter, +58,0 meter och +44,5 meter inom olika delar av fastigheten enligt det gamla höjdsystemet (RH00). Angiven höjd på vändplan är +33,2 meter. Den aktuella fastigheten är idag obebyggd men sökanden har för avsikt att uppföra ett handelshus i enlighet med gällande detaljplan på platsen. Sökanden är Elektrosandinavisk Teknikutveckling AB som också äger fastigheten Lännersta 1:808.

Ett positivt planbesked för fastigheten har fattats med stöd av punkt S34 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

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

Planarbetet bekostas av sökanden.

Planenhetens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 7 § och att avtal tecknas med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Preliminär tidsplan

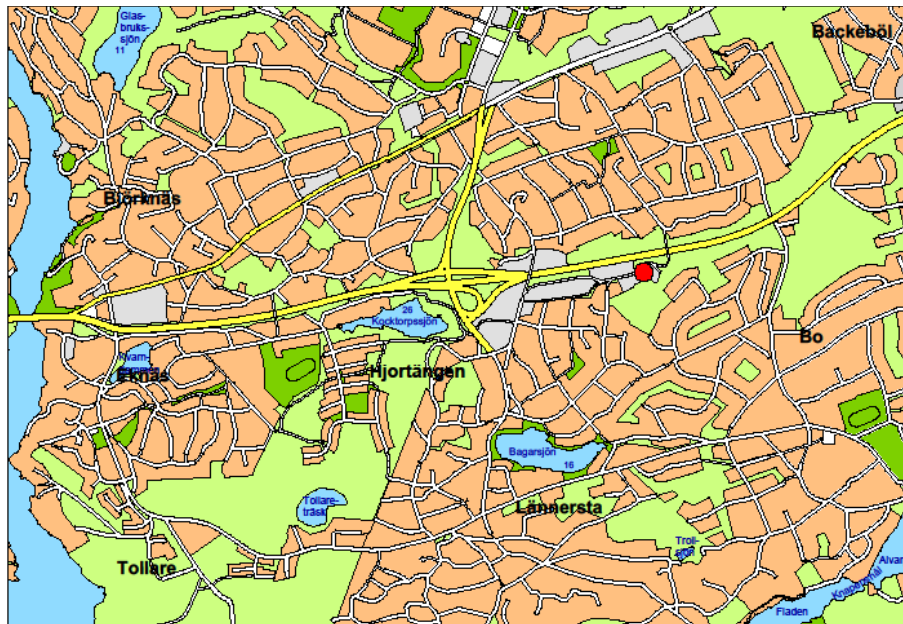
Samråd	kvartal 4 2014
Antagande	kvartal 3 2015

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Preliminär plangräns



Områdets läge i kommunen



Avgränsning planområdet