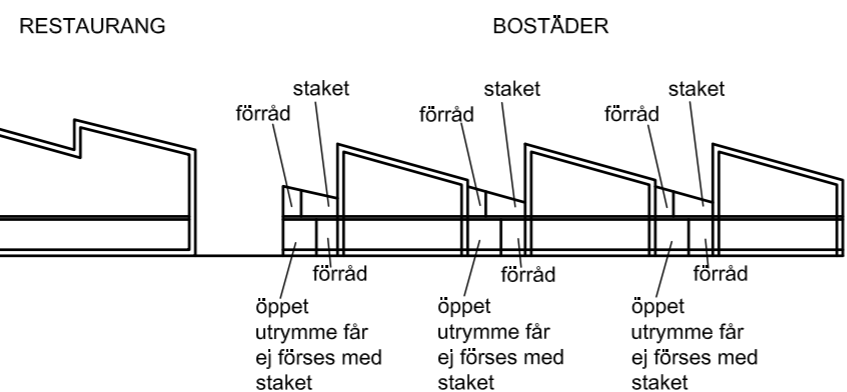


TOLLARE



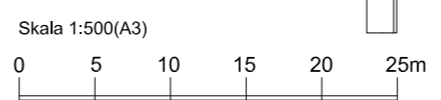
Principesektion

TECKENFÖRKLARING	
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	3D-fastighet
	Gemensamhetsanläggning
	Servitutsområde
	Väggkant
	Höjdkurvor, höjdttext
	Dike
	Strandlinje
	Vattendrag
	Takfot
	karterad byggnad från primärkartan

UPPLYSNINGAR:
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH2000

Primärkarta: Tollare kaj
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
 Höjdsystem: RH2000
 Upprättad: 2018-04-19
 Kartan är producerad av Fredrik Josefsson
 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.
 Kartan är inte ajourhållen, det kan ha skett förändringar i området som inte finns med i kartan. Inom området pågår byggnation, höjdkurvor inom exploateringsfastigheterna visas inte.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- H₁ Restaurang

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får överbyggas med terrass, på terrassen får endast en förrådsbyggnad uppföras om störst 4,5 m² byggnadsarea samt på markplan under terrassen får endast en förrådsbyggnad uppföras om störst 4,5 m² byggnadsarea. 4 kap 11 § 1

- Högsta nockhöjd i meter 4 kap 11 § 1
- Högsta totalhöjd i meter 4 kap 11 § 1
- Takvinkeln exakt angiven i grader 4 kap 11 § 1
- Pilen pekar åt det håll som taket stiger
- Utformning

- Pulpettak, 4 kap 16 § 1
- Utformning och placering av förrådshusbyggnad och staket på respektive under terrass ska följa principsektionen som finns på plankartan 4 kap 16 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den tidpunkt planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

Ändring av detaljplan (DP 579) för Tollare kaj, fastigheterna Tollare 1:492, 1:493, 1:494 och 1:495 i Boo Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i april 2018		Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning
Angela Jonasson Tillförordnad planchef	Tord Runnäs Planarkitekt	MSN 2018/13
Antagen av MSN 150, 2018-06-20, §150 Laga kraft 2018-07-18		DP 622

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

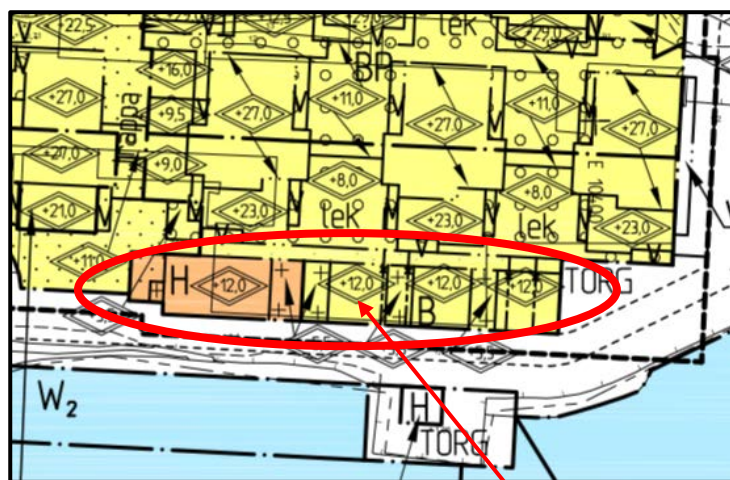


Kajhusen

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

Planändringen ersätter en mindre del av gällande detaljplan, DP 579, som omfattar Tollare kajhus. 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 m² 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.

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 genomförandefrågor.

Tidplan

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

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2018-06-20, § 150. Laga kraft 2018-07-18.

Annica Schneider
Plankoordinator