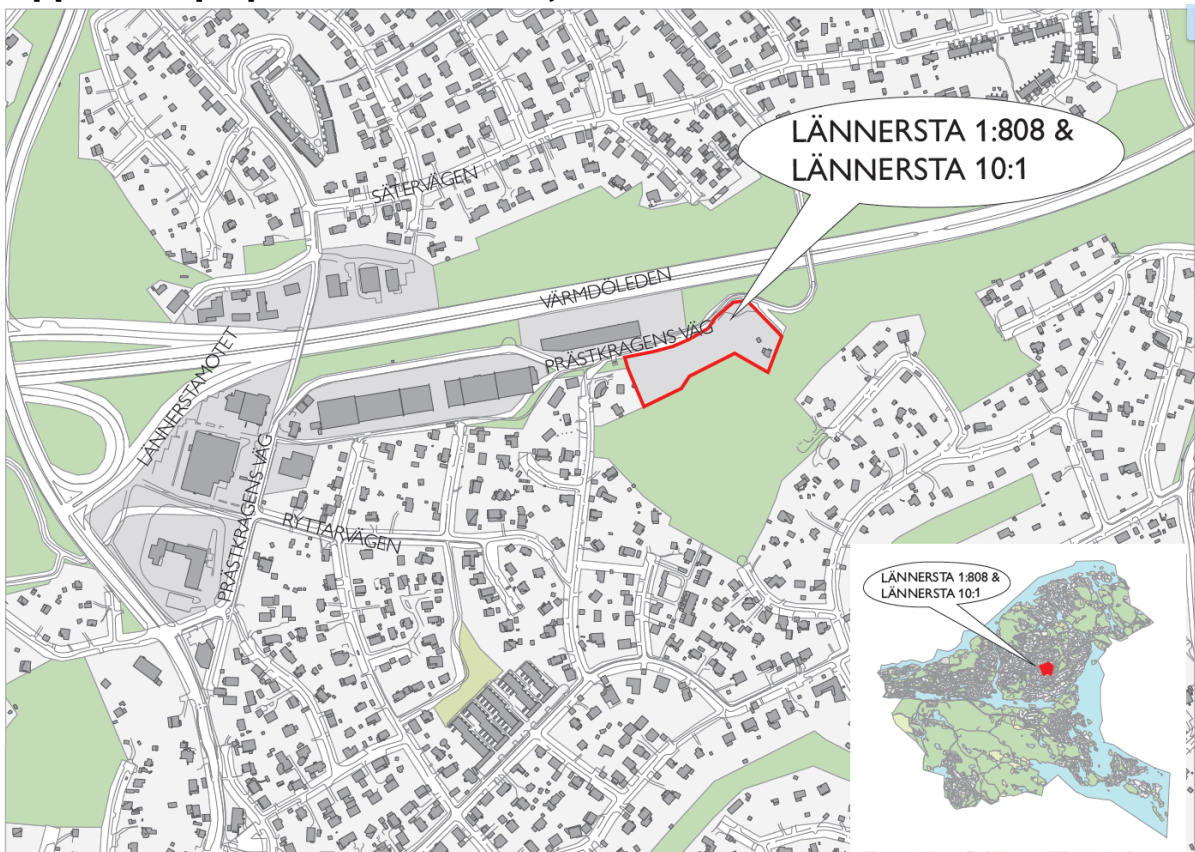


## Tillägg till PLANBESKRIVNING OCH PLANBESTÄMMELSER

### Ändring av "Detaljplan för fastigheterna Lännersta 1:970 m.fl. (Prästkragens väg)" (Dp 257) i Boo, Nacka kommun.

Enkelt planförfarande

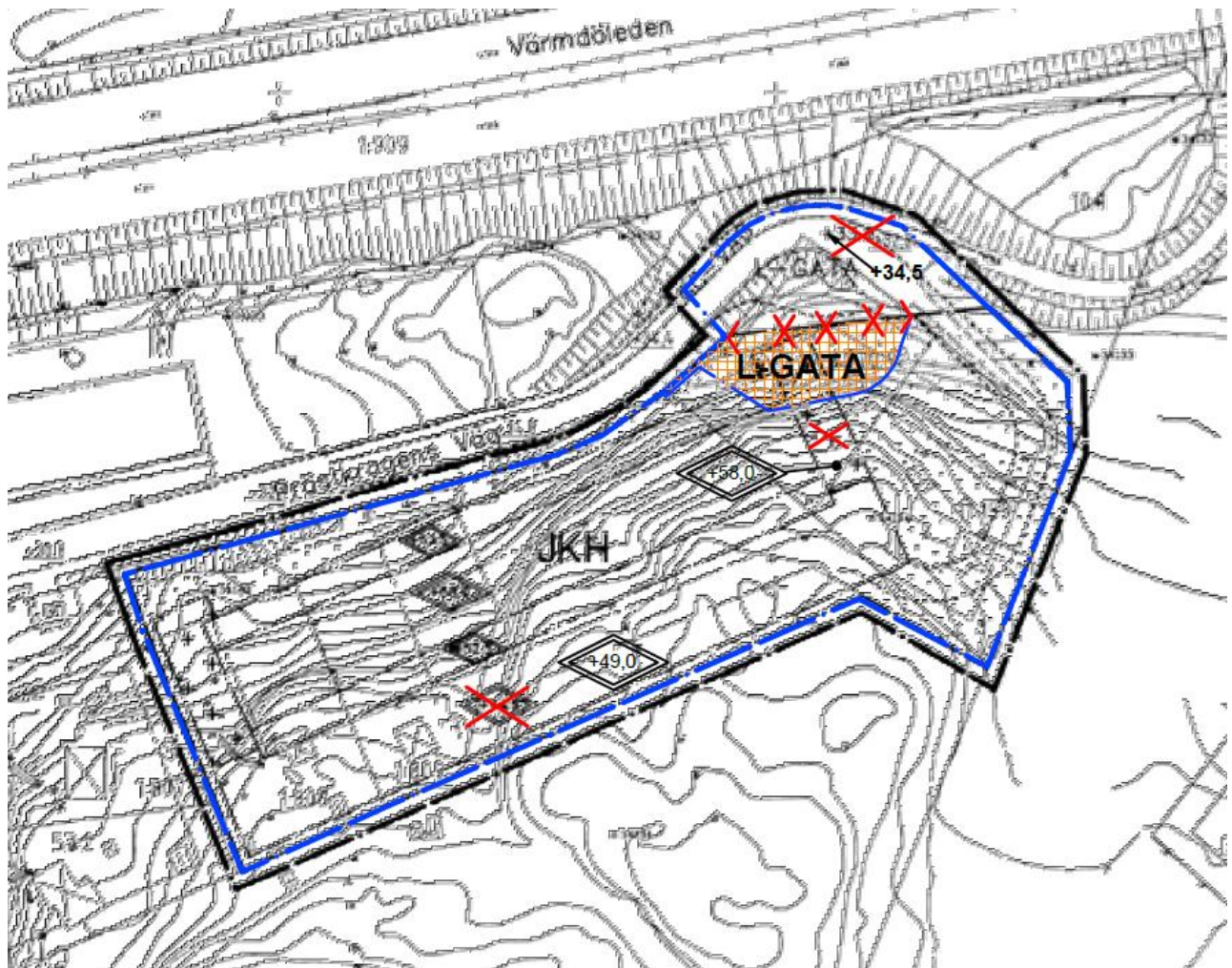
Upprättad på planenheten i maj 2015



*Kartan visar planområdets ungefärliga avgränsning. Den mindre kartan visar var i Nacka kommun området ligger.*

## Tillägg till PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Plankartan ändras enligt nedanstående redovisning och förklaring.



### Gränser



Gräns för område där ändring ska gälla (se kartbilaga med gräns i skalenlig karta).



Ny användningsgräns

### Utgående planbestämmelser och gränser:



Utgående bestämmelser. (Totalhöjd +44,5 meter (RH00), föreskriven höjd över nollplanet +33,2 meter (RH00), kryssmark inom markerat egenskapsområde).



Utgående användningsgräns

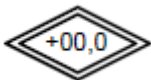


Kvartersmark utgår .

### Tillkommande planbestämmelser

**L-GATA**

Markanvändning lokalgata



Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (RH00)

+00,0

Föreskriven höjd i meter över nollplanet (RH00)

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen vinner laga kraft.

## Tillägg till PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Handlingar

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

Planförslaget omfattar:

- Tillägg till plankarta med planbestämmelser och tillägg till plan- och genomförandebeskrivning
- Kartbilaga med gränsen för denna planändring
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Gällande detaljplan

### Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Lännersta, i förlängningen av Prästkragens väg inom det så kallade Liljekonvaljenområdet. Den yta som berörs av ändringen är cirka 2500 kvadratmeter.

De berörda fastigheterna är Lännersta 1:808 som ägs av Elektrosandinavisk Teknikutveckling AB, där byggrätt finns att uppföra ett nytt handelshus, samt fastigheten Lännersta 1:10 som ägs av Nacka kommun och omfattar vändplanen.



*Område för föreslagen planändring*

### Gällande planer och tidigare ställningstaganden

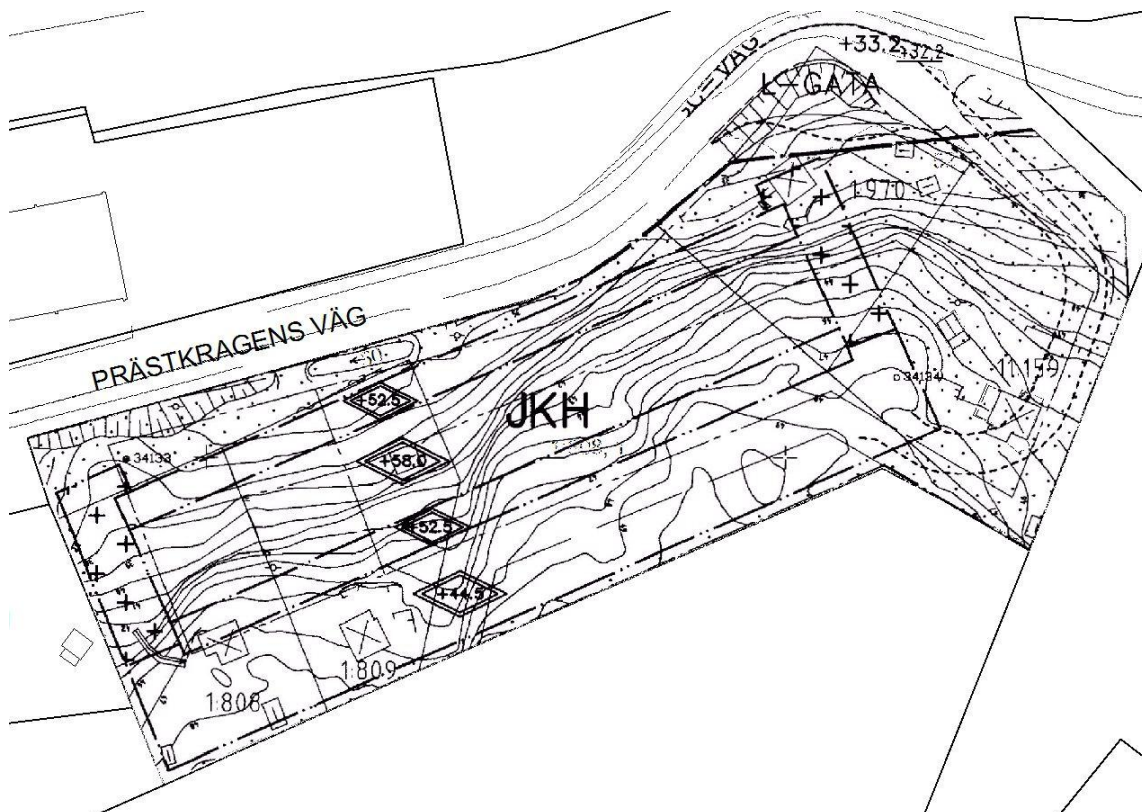
Föreslagen ändring strider inte mot översiktsplanen, antagen 2012.

Gällande detaljplan för området är detaljplan för fastigheterna Lännersta 1:970 m.fl. (Prästkragens väg), (Dp 257), som 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).  
Föreskriven höjd på vändplanen är +33,2 meter (RH00).

Ett positivt planbesked för ändringen har fattats med stöd av punkt S34 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning och beslut om planuppdrag fattades av Miljö- och byggnadsnämnden den 17 september 2014 § 237.



Urklipp med gällande detaljplan.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförandet av ett handelshus i enlighet med vad detaljplanen ursprungligen syftade till. Planändringen innebär att högsta tillåtna totalhöjd på en del av fastigheten höjs, från plushöjd +44,5 meter (RH00) enligt gällande detaljplan, till + 49 meter (RH00), vilket ansluter till det bakomliggande bergets nivå. Detta för att bättre möjliggöra parkeringsdäck på taket in mot bergväggen samt en angöringsväg/ramp. Marknivån bakom fastigheten varierar mellan cirka +48,5 och +51 meter (RH00). Plusmarken utgår i den nordöstra delen av byggrätten och får byggrätt med en högsta totalhöjd på byggnad om +58 meter (RH00).

**Notera:** Den 1 februari 2013 bytte Nacka kommun till höjdsystemet RH2000. **Gällande detaljplan och denna ändring ligger i höjdsystemet RH00.** I kartmaterial och annan geografisk information framtaget av kommunen efter 1 februari 2013 ligger all höjdsatt data i RH2000.

(RH betyder Rikets Höjdsystem).



### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger.

### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för allmän plats lokalgata. Huvudmannaskap innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för iordningställande och skötsel.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Planändringen innebär att ca 625 kvadratmeter kvartersmark ändras till allmän platsmark, lokalgata. Kommunen har rätt och skyldighet att lösa in allmän platsmark.

### **Bygglov och anmälan**

Ansökan om bygglov inlämnas till bygglovenheten i Nacka kommun. För att starta byggnationen krävs startbesked. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

### **Ekonomiska frågor**

Höjningen och utbyggnaden av vändplanen bekostas av exploitören Elektrosandinavisk Teknikutveckling AB enligt exploateringsavtal. Planändringen innebär ingen kostnad för kommunen.

### **Avtalsfrågor**

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploitören. Avtalet reglerar kostnaden för planarbetet. Kommunen kommer att upprätta ett avtal som omfattar fastighetsregleringen och exploateringsfrågor samt de kostnader de kan medföra. Avtalen ska vara undertecknade innan detaljplanens antagande.

### **Medverkande**

Planhandlingarna är framtagna av Erik Wikström, arkitekt på Norconsult AB.

Nacka kommun:  
Tove Mark  
David Arvidsson

Planenheten  
Exploateringsenheten

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Tove Mark  
Planarkitekt