

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 1 meter utanför ändringsförslaget
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- B H1K1 Bostäder, i nedre våning (gatuplan) medges även handel, kontor, hantverk, restaurang, hälso- och motionsanläggning o.dyl

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas över med körbart bjälklag
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- Marken får inte bebyggas

- v Mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras
- v₁ Mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras med en minsta fri höjd av 3,5 m
- x Byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en minsta fri höjd om 2,5 m på nivå från +26,8 m.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex skorstenar, ventilationshuvar, hissar o.dyl uppföras
- Utgående höjder
- n Träden skall bevaras, efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Genomförandetid
 Genomförandetiden slutar den 11 maj 2022

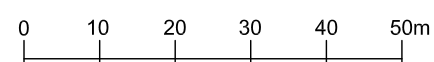
Koordinatsystem ST74 Höjdsystem RH00

Beteckningar GRUNDKARTA

	Kommungräns		Ledningsstolpar
	Traktgräns		Gällande väghöjd
	Fastighetsgräns		Avvägd nivå
	Gällande användningsgräns		Nivåkurvor
	Gällande egenskapsgräns		Fastighetsbeteckning
	Gräns för servitut		Servitut
	Gräns för ledningsrätt		Ledningsrätt
	Gräns för gemensamhetsanläggning		Samfällighet
	Bostadshus resp uthus		Gemensamhetsanläggning
	Transformator, skärmtak		Fornlämning
	Staket, gränd, häck		Äng resp åker
	Stödmur		Berg resp kärr
	Elkabel alt under markytan		
	Telekabel alt under markytan		
	Lövträd resp barrträd		
	Barrskog resp lövskog		
	Vägkant resp kantsten		
	Järnväg, spår		
	Gångstig		
	Stänt		
	Strandlinje		

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

Skala 1:1000



Planändring del av DP 526, för del av Tollare 1:16 m.fl. Tollare trappa och del av Tollare strand, inom delplan 2 i Boo Nacka Kommun Planenheten i mars 2016

Angela Jonasson
 Biträdande planchef

Tord Runnäs
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Illustrationer
 Kvalitets- och gestaltungsprogram

MSN 2016/4-214

Antagen av MSN 2016-05-18 §116
 Laga kraft 2016-06-16

DP 590

DP 590

Dnr MSN 2016/4-214
Förenklat standardförfarande

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan, dp 526, för del av Tollare 1:16 m.fl., Tollare trappa och del av Tollare strand inom delplan 2 i Boo, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i mars 2016

Handlingar

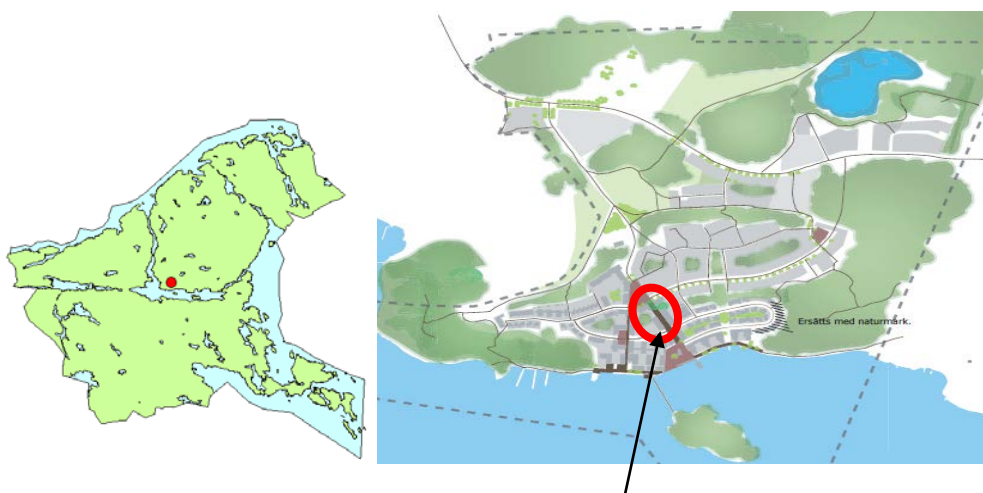
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2016-02-17, § 42. Planförslaget är upprättat som förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt dess lydelse från 2015-01-01.

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser (höjdsystem RH 00)
- Denna planbeskrivning jämte bilagda illustrationer (RH 2000)
- Fastighetsförteckning
- Som underlag finns även kvalitets- och gestaltungsprogram för Tollareområdet

Läge

Översiktskartan t.v. visar var i Nacka kommun området ligger. Kartan t.h. visar ändringsområdets läge inom Tollare



Översikt

Tollare trappa och del av Tollare strand

Syfte

Planändringen syftar till att planerade bostadshus ges en bättre anpassning till omgivande gator, trappförbindelse och angränsande bostadskvarter genom att ändra byggnadshöjderna för delar av bebyggelsen utmed den allmänna trappan. En mindre ökning av bostadshusens byggrätt görs för att förbättra dagsljusförhållanden för vissa balkonger och lägenheter. För att tillgodose parkeringsbehovet för de två norra husen närmast Tollare torg föreslås en underbyggnadsrätt i anslutning till det nordöstra huset.

Planförslaget

Området inom vilket planändringen föreslås ingår i detaljplanen för Tollare delplan 2, som vann laga kraft den 11 maj 2012. Planändringen berör planerad bebyggelse utmed Tollare trappa och norra delen av Tollare strand.

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av Utsiktsvägen ner till Tollare hamnplan, trappförbindelsen och angränsande bostadsbebyggelse. För att anpassa bebyggelsen till Utsiktsvägen, trapp- och hissförbindelsen samt till projekterade angränsande bostadshus föreslås mindre ändringar av byggrätten. Förslaget innebär i huvudsak att bostadshusens totalhöjd ändras, som mest upp till 2,5 meter, samt att mindre justering av balkonger och terrasbjälklag görs för att förbättra dagsljusbelysningen för vissa balkonger och lägenheter. Den fria höjden i den allmänna arkadgången, som förbinder hissarna, anpassas till bostadshusets entré. Parkeringen för de två norra husen tillgodoses genom byggnadsrätt för garage under mark söder och öster om det nordöstra huset. Det planterbara bjälklaget, söder om bostadshuset, ska användas för bostädernas utevistelse. Ändringarna innebär att ytterligare fyra lägenheter tillkommer i den södra delen. Planändringen ligger i huvudsak inom gällande kvartersgränser och strider inte mot gällande detaljplans intentioner.

Planändringens genomförandetid är den samma som underliggande detaljplans, vars genomförandetid utgår 2022-05-11.

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

Kostnaden för planändringen kommer att debiteras NCC AB och ingå som en del i det större projektet för Tollare, enligt gällande ram- och planavtal mellan NCC och kommunen.

Planens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Förslaget strider inte mot översiktsplanen, är förenligt med kvalitets- och gestaltungsprogrammet och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.



Planförslaget kommer att hanteras enligt plan- och bygglagens regler som förenklat standardförfarande.

Preliminär tidsplan

Samråd	mars/april 2016
Antagande	maj / juni 2016 (Förutsätter godkännande av samtliga berörda)

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2016-05-18, § 116. Laga kraft 2016-06-16.

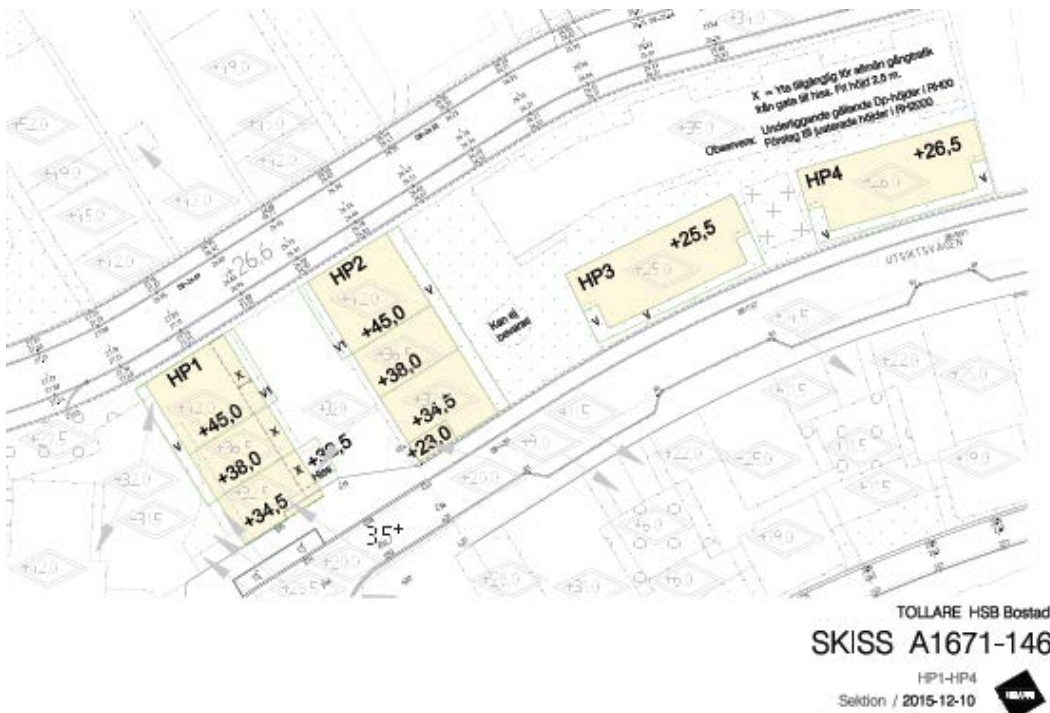
Annica Schneider
Projektkoordinator

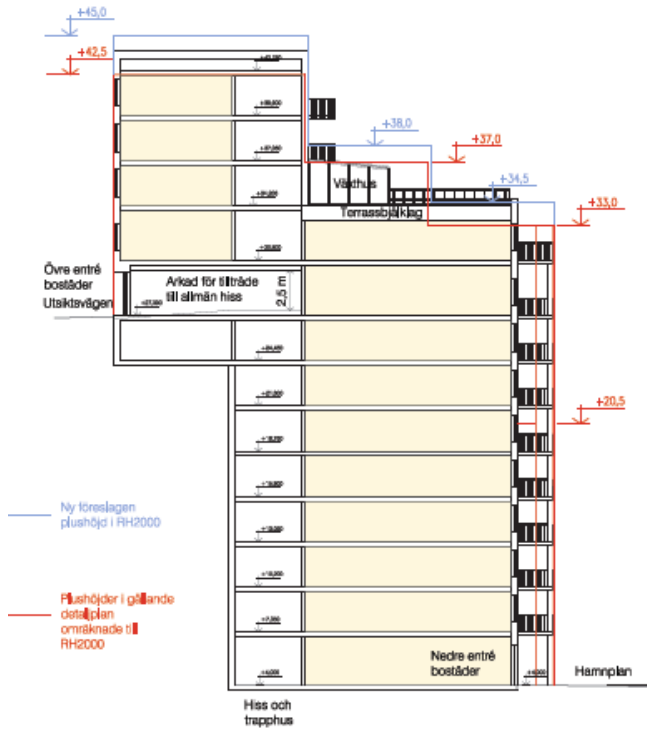
Illustrationer (samtlige højder på illustrationerne redovises i højdsystem RH 2000)

Del av Tollare strand, södra nedre delen av Tollare trappa mot hamntorget



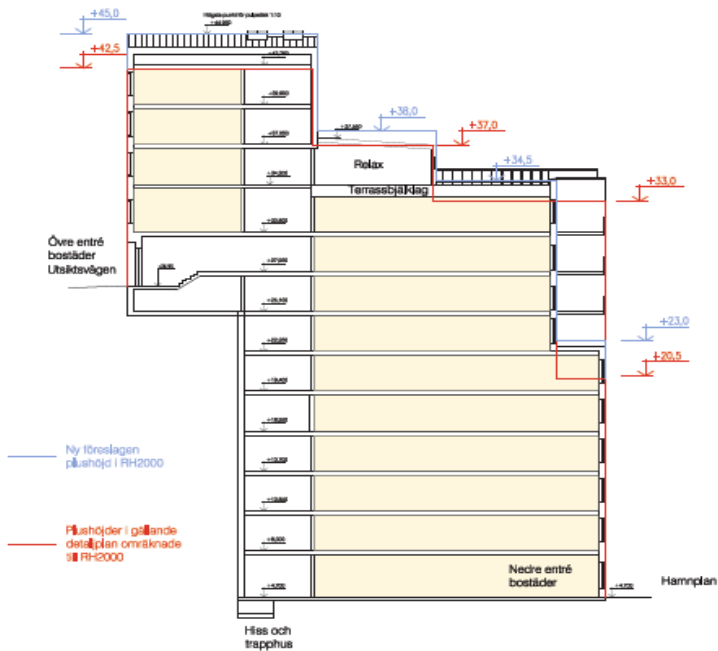
Illustration Equator





TOLLARE HSB Bostad
SKISS A1671-143

HP 1
Sektion / 2015-12-14



TOLLARE HSB Bostad
SKISS A1671-144

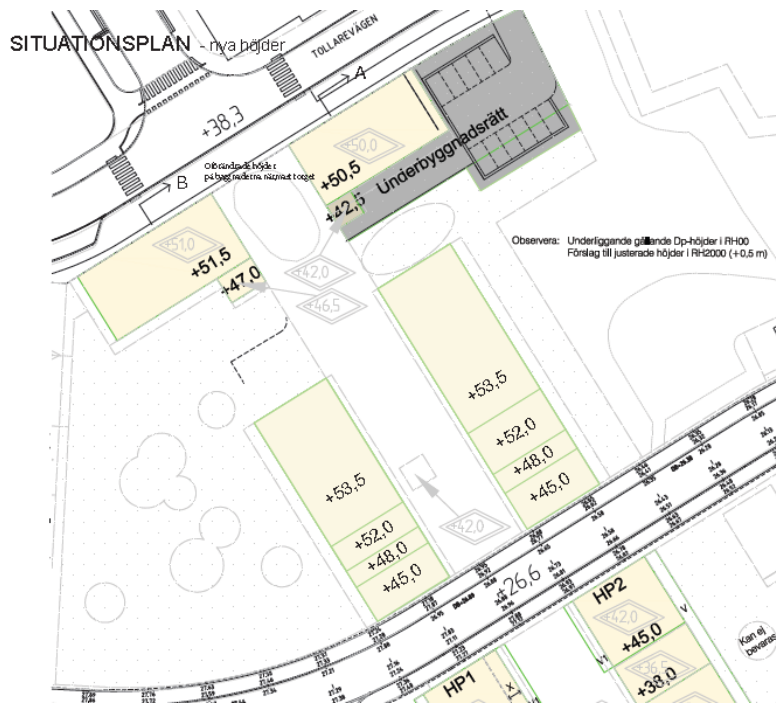
HP 2
Sektion / 2015-12-10



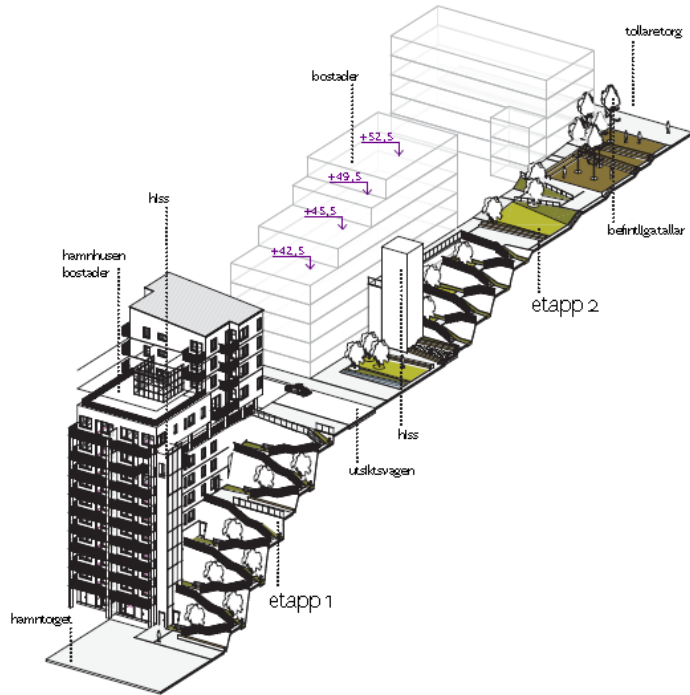
Norra delen av Tollare trappa, norr om Utsiktsvägens övre del



Illustration Utopia

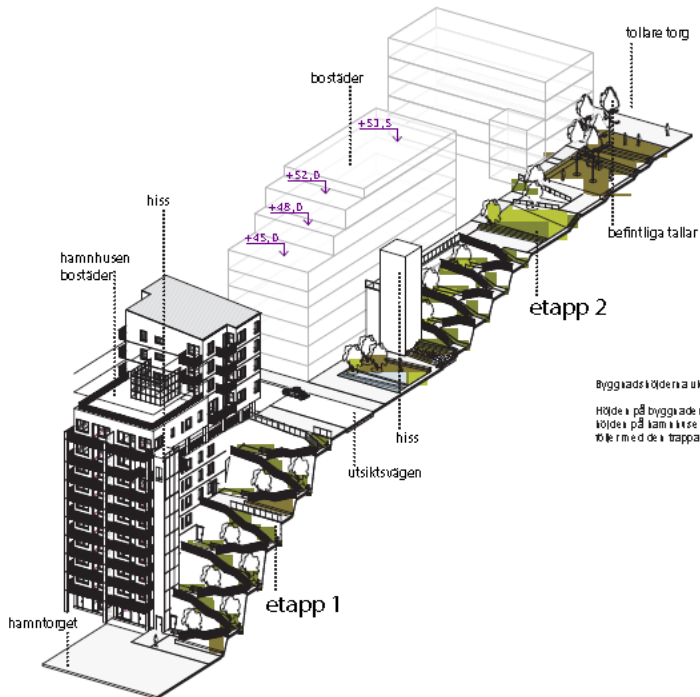


VY ÖVER TOLLARE TRAPP - befintliga höjder



TOBIN PROPERTIES
Hushöjder längs Tollaretrappan
Vy 2016.03.14
Alla höjder angivna i RH2000

VY ÖVER TOLLARE TRAPP - nya höjder

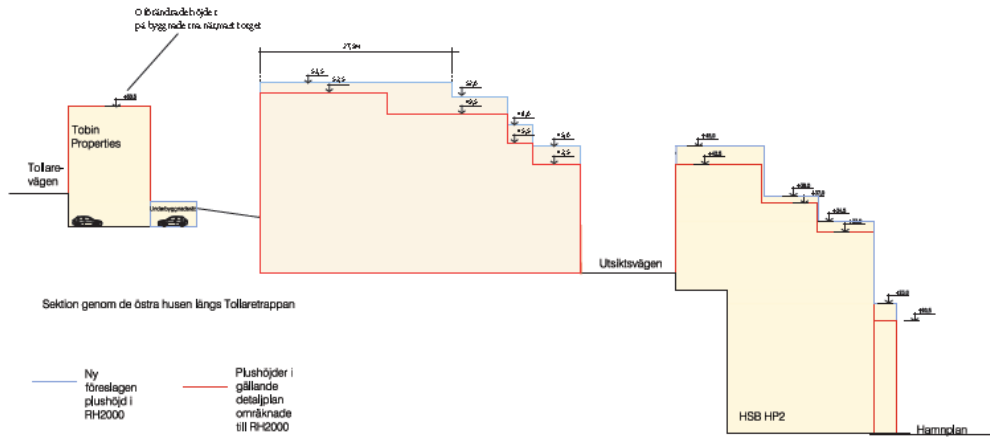


Byggnadshöjden vid Tollaretrappan var oförändrad.

Höjden på byggade rader uttryckligen motsvarar höjden på kamkåsa (+45.0) och fördubblade i höjden för med de trappade volymerna i trappan.

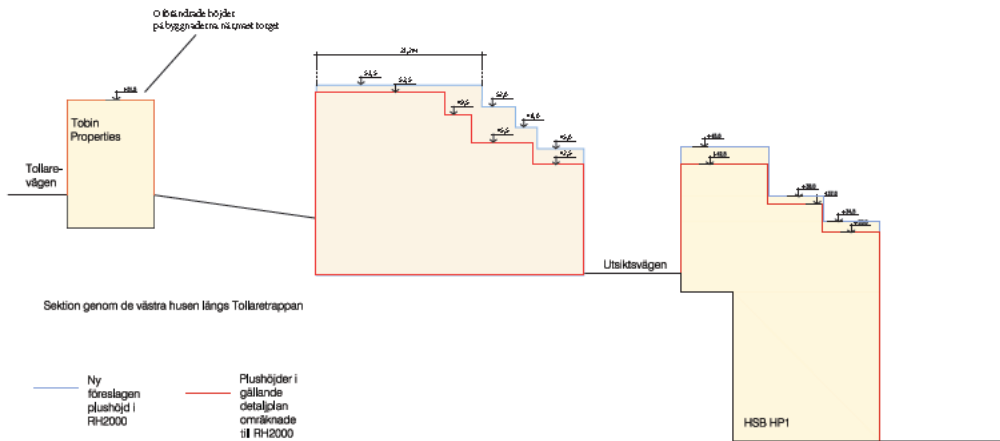
TOBIN PROPERTIES
Hushöjder längs Tollaretrappan
Vy 2016.03.14
Alla höjder angivna i RH2000

SEKTION A-A - nya höjder



TOBIN PROPERTIES
Hushöjder längs Tollaretrappan
SEKTION 2016 03 14
Alla höjder angivna i RH2000

SEKTION B-B - nya höjder



TOBIN PROPERTIES
Hushöjder längs Tollaretrappan
SEKTION 2016 03 14
Alla höjder angivna i RH2000