

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan 91 för Lännersta 55:4 m.fl., i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:2, 55:3 och 55:4. Planändringen möjliggör en exploateringsökning inom ramen för befintlig byggrätt för byggnadsvolym, vilket innebär att ytterligare ett invändigt våningsplan kan tillskapas inom befintliga byggnader.

Under samrådtiden inkom synpunkter från Natur- och trafiknämnden i Nacka kommun samt från fastighetsägarna till en angränsande bostadsfastighet. Synpunkterna berörde säkerställande av parkeringsbehov samt en oro över att planändringen kan medföra en ökad insyn och störningar för närliggande villa. Synpunkterna föranledde en redovisning av parkeringskapaciteten i planbeskrivningen, att en fastighet utgick ur planändringen samt komplettering av planbestämmelsen som reglerar skyddsplantering.

Under granskningstiden framfördes inga synpunkter på planförslaget.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:2, 55:3 och 55:4, längs med Prästkragens väg. Planändringen innebär att bestämmelsen som reglerar högsta tillåtna exploateringsgrad

per fastighetsarea ändras från 0,5 till 1,0, vilket möjliggör att ytterligare ett våningsplan kan tillskapas inom befintliga byggnader. Planändringen kan därmed möjliggöra för ytterligare lokaler för verksamheter och arbetsplatser som inte kräver en hög takhöjd.

Exploateringsökningen möjliggörs inom ramen för befintlig byggrätt för byggnadsvolym, och påverkar därmed inte fastigheternas högsta tillåtna byggnadsarea, det vill säga byggnadens fotavtryck, eller byggnadshöjd.

Under samrådstiden inkom synpunkter från Natur- och trafiknämnden i Nacka kommun samt från fastighetsägarna till en angränsande bostadsfastighet. Natur- och trafiknämndens synpunkter berörde säkerställande av att det finns utrymme för ett ökat behov av parkeringsplatser till följd av planändringen. Ägarna till angränsande fastighet hade synpunkter på att planändringen kan medföra en ökad insyn och störningar, samt att skyddsplantering saknas på en utav fastigheterna inom planområdet.

Synpunkterna föranledde en redovisning av parkeringskapaciteten på de berörda fastigheterna samt att en fastighet utgick ur planändringen. Vidare kompletterades plankartans bestämmelse ”n₂” som reglerar att skyddsplantering ska finnas, och bestämmelsens syfte förtydligades i planbeskrivningen.

Under granskningstiden framfördes inga synpunkter på planförslaget.

Planområdet är av begränsad omfattning och den utökade verksamhet som planändringen möjliggör innebär en liten förändring i jämförelse med vad gällande detaljplan medger. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa, natur- eller kulturvärden.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Utökade verksamhetsytor skulle kunna ge vissa positiva effekter för den upplevda tryggheten i området och fungera brottsförebyggande genom en ökad närvaro av arbetande/besökare.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 29 augusti 2018, § 182.

Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Förslaget var ute på samråd under mars och april 2019 och ställdes ut på granskning under juni 2019.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget medför inte några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Konsekvenser för barn

Planförslaget kan innebära en viss trafikökning längs Prästkragens väg, vilket kan påverka trafiksäkerheten för barn som ska ta sig över gatan.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Magnus Bohman
Planarkitekt
Planenheten

Översikt Ändring av del av detaljplan 91, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Planuppdrag	2018-08-29	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	2019-03-21	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning	2019-06-05	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, antagande	2019-08-28	MSN	

