

2019-01-11

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2018/104

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan för del av Tollarehöjden (dp 534) fastigheten Tollare 1:450 (Tollare grindstuga) i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Gällande detaljplan för fastigheten Tollare 1:450 föreslås ändras. Befintlig byggnad, den så kallade "Tollare grindstuga", ges en tilläggsbestämmelse att café och bageriverksamhet medges. Detta i överensstämmelse med nuvarande användning, som har tidsbegränsat bygglov.

Ärendet

Gällande detaljplan (dp 534) för Tollarehöjden vann laga kraft den 20 mars 2013. För fastigheten Tollare 1:450 anges markanvändningen bostadsändamål. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 mars 2018, § 2019-000339, att ge tidsbegränsat bygglov för ändrad användning till café och bageri att gälla till och med den 31 december 2021. Detaljplanen föreslås ändras i syfte att café- och bageriverksamheten ska kunna ges permanent bygglov.

Befintlig byggnad är den enda återstående byggnaden från tiden när pappersbruket var i drift och utgjorde då portvaktens bostad och kontor. Det finns därför ett visst kulturhistoriskt värde av att byggnaden bevaras. Byggnaden har under 2018 renoverats och anpassats till sin nuvarande verksamhet för café och bageri.

Föreslagen planändring omfattar endast fastigheten Tollare 1:450. Förslaget innebär att förutom nuvarande användning för bostad ska även café och bageriverksamhet medges.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har initierats av Bonava Sverige AB. Kostnaden för nu föreslagen planändring kommer att debiteras Bonava och ingå som en del i det större projektet för Tollare, enligt gällande planavtal mellan NCC och kommunen.

Planenhetens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Förslaget strider inte mot översiktsplanen, är förenligt med kvalitets- och gestaltungsprogrammet för Tollare och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planarbetet prövas därför som ett standardförfarande med möjlighet att övergå till ett begränsat förfarande, eftersom ändringen endast berör ett fåtal fastighetsägare.

Tidplan

Samråd/Granskning Februari/mars 2019

Antagande Maj/juni 2019

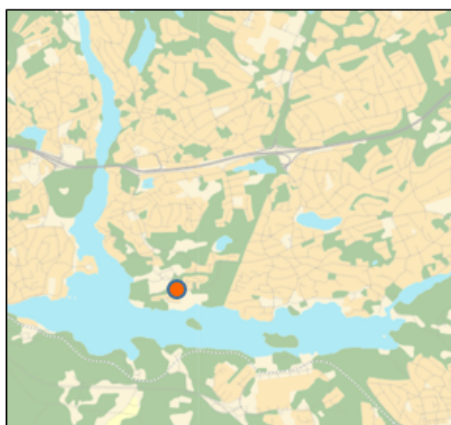
Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt



Planändringens avgränsning



Planområdets läge i sydvästra Boo



Grindstugan foto 2018-04-28

Bilaga: Sökandens ansökan

Bilaga

2018-10-01



Nacka Kommun
Planenheten
Att. Tord Runnäs
131 81 Nacka

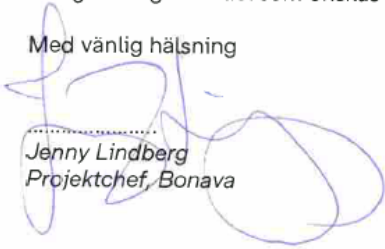
Ansökan om ändring detaljplan 3 i Tollare avseende användning av Grindstugan, Tollare 1:450.

Ansöker härmed om ändring i detaljplan för fastigheten Tollare 1:450 i Detaljplan för del av Tollare, del av fastigheten Tollare 1:16 mfl, delplan 3, Tollarehöjden i Boo, Nacka kommun.

Önskad ändring omfattar Grindstugan i korsningen Tollarevägen - Godtemplarvägen, Tollare 1:450, där det idag finns ett tillfälligt bygglov för caféverksamhet. Målet med planändringen är att fastigheten ska kunna nyttjas för såväl bostadsändamål som caféverksamhet, handel och kontor.

Bifogar bilaga där del som önskas ändras markerats.

Med vänlig hälsning



Jenny Lindberg
Projektchef, Bonava

