

2019-04-18
kompletterad 2019-05-08

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2018/91
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan för del av Tollarehöjden (Tollare berg) fastigheten Tollare 1:384 och del av Tollare 1:16 i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Planområdet är beläget inom Tollare exploateringsområdes östra del och gränsar till Tollarevägen och Tollaretunnelns södra mynning. Planen omfattar fastigheten Tollare 1:384 och en mindre del av fastigheten Tollare 1:16.

Gällande detaljplans kvartersmark och byggrätter för bostadshusen i kvarterets nordöstra del överensstämmer inte helt med Tollare naturreservats avgränsning. Planändringens syfte är att ändra kvartersgränsen och bostadshusens byggrätter för att undvika intrång i naturreservatet.

Under granskningstiden inkom yttranden från tre remissinstanser. Länsstyrelsen hade ingen erinran. Lantmäterimyndigheten påpekade att på plankartans upplysningstext saknades några uppgifter om grundkartans upprättande. Lantmäterimyndigheten ansåg vidare att i stället för en planändring borde en ny detaljplan ha upprättats. Vattenfall Eldistribution AB önskade en rättelse av sitt företagsnamn i planbeskrivningen. Efter granskningstiden har natur- och trafiknämnden inkommit med yttrande.

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



Ärendet

Gällande detaljplans kvartersmark och byggrätter för bostadshusen i kvarterets nordöstra del överensstämmer inte helt med Tollare naturreservats avgränsning. Planändringens syfte är att ändra kvartersgränsen och bostadshusens byggrätter för att undvika intrång i naturreservatet.

Sammantaget ger planen utrymme för drygt 90 lägenheter samt 4 radhuslägenheter, vilket motsvarar det antal bostäder som möjliggörs enligt gällande plan. Enligt exploateringsavtalet mellan Bonava Sverige AB och kommunen ska flerbostadshusen upplåtas med hyresrätt medan radhusen får fri upplåtelseform.

Under samrådtiden, under del av januari och februari 2019, framfördes synpunkter på en utökad grön zon mot kvartersmarken, utfartsförbud mot Tollarevägen samt rätten att få ta bort hinderliga träd och buskar under ledningarna tills högspänningsledningarna lagts under mark. Till granskningen har planförslaget kompletterats med beteckningen H för handel för att medge en uthyrningsbar lokal i del av ett bostadshus bottenvåning, in- och utfartsförbud har införts samt naturmarken har utökats där så varit möjligt. Tidigare bestämmelse om marklov för trädfällning inom NATUR har tagits bort.

Under granskningstiden inkom yttranden från tre remissinstanser. Länsstyrelsen hade ingen erinran. Lantmäterimyndigheten påpekade att på plankartans upplysningstext saknades några uppgifter om grundkartans upprättande. Lantmäterimyndigheten ansåg vidare att i stället för en planändring borde en ny detaljplan upprättats. Vattenfall Eldistribution AB önskade en rättelse av sitt företagsnamn i planbeskrivningen. Efter granskningstiden har natur- och trafiknämnden inkommit med yttrande.

Mot bakgrund av inkomna synpunkter under granskningstiden har plankartans upplysningstext justerats samt korrekt företagsnamn införts i planbeskrivningen.

Brottsförebyggande konsekvenser

Planändringen innebär att möjlighet till en uthyrningsbar lokal kan tillskapas mot Tollarevägen, vilket kan medföra ett mer befolkat stadsrum. I övrigt sker inga förändringar i förhållande till gällande underliggande detaljplan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär i huvudsak att gällande detaljplans kvartersmark och byggrätter för bostadshusen flyttas för att undvika intrång i Tollare naturreservat. En ändring av kvartersgräns och byggrätter bedöms därmed medföra mindre miljökonsekvenser i förhållande till gällande detaljplan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 26 september 2018, §210, samt delegerade beslut om granskning till planchef.



Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Förslaget var ute på samråd mellan den 28 januari och den 18 februari 2019 och ställdes ut för granskning under tre veckor mellan den 13 mars och den 3 april 2019.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Konsekvenser för barn

Planändringen innebär inga förändringar i förhållande till gällande underliggande detaljplan.

Handlingar i ärendet

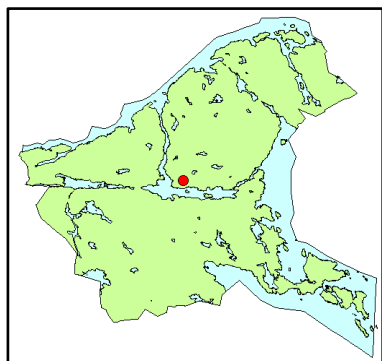
- Denna tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Plankarta
- illustrationer
- Granskningsutlåtande

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Översiktskarta



Översikt



Tollare berg