

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 antar detaljplanen.

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

Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheten Tollare 1:450, Tollare grindstuga, som är belägen inom Tollare exploateringsområdets centrala del.

I gällande detaljplan har fastigheten markanvändningen B för bostad. Detaljplaneändringen innebär att befintlig markanvändning kompletteras med markanvändningen H för handel. Detta för att befintlig café- och bageriverksamhet, som i dag har tidsbegränsat bygglov, ska kunna ges permanent bygglov.

Under samrådstiden framfördes synpunkter på planförslaget. Länsstyrelsen påpekade att plankartan bör förtydligas. En angränsande fastighetsägare ansåg att olägenheter kan uppstå om kunder till den kommersiella verksamheten hänvisas till samfällighetens planerade lekplats. Inför granskningen av planförslaget tydliggjordes plankartan och planbeskrivningen kompletterats med samfällighetens ändamål.

Inga synpunkter inkom under granskningen.

Ärendet

Planändringen avser del av gällande detaljplan, dp 534, och omfattar fastigheten Tollare 1:450, Tollare grindstuga, som har markanvändningen B-bostad. Detaljplaneändringen

innebär att befintlig markanvändning kompletteras med markanvändningen H-handel. Detta för att befintlig café- och bageriverksamhet, som i dag har tidsbegränsat bygglov, ska kunna ges permanent bygglov.

Under samrådstiden framfördes synpunkter mot ändringen av planförslaget. Länsstyrelsen hade ingen erinran, men påpekade att på plankartan bör användningen förtydligas. En fastighetsägare ansåg att olägenheter kan ske om kunder till den kommersiella verksamheten hänvisas till samfällighetens planerade lekplats. Fastighetsägaren ansåg vidare att de oklara ägoförhållandena för samfälligheten Tollare s:9 bör redas ut.

Inför granskningen förtydligades planbestämmelserna genom att en separat plankarta upprättades, för att tydliggöra att tillkommande bestämmelse endast omfattar fastigheten Tollare 1:450 samt att övriga bestämmelser kvarstår. Planbeskrivningen kompletterades avseende den angränsande samfällighetens ändamål för lek och rekreation för de boende i kvarteret. Verksamheten för café och bageri, ges därför inte tillgång till samfälligheten. Detta har även reglerats i avtal mellan Bonava Sverige AB och verksamhetsutövaren.

Inga synpunkter inkom under granskningen.

Brottsförebyggande konsekvenser

Planändringen innebär att nuvarande café och bageriverksamhet på fastigheten, som har tillfälligt bygglov, kan ges permanent bygglov. Detta ger förutsättningar att under en längre tid ge ett mer befolkat stadsrum, vilket är en gynnsamt ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplaneändringen omfattar fastigheten Tollare 1:450, Tollare grindstuga, som har markanvändningen B-bostad. Planändringen innebär att befintlig markanvändning kompletteras med markanvändningen H-handel. I förhållande till gällande detaljplan är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 30 januari 2019, §7. Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Samråd skedde under del av februari och mars 2019 och ställdes ut för granskning under del av mars och april 2019.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Konsekvenser för barn

Planändringen innebär inga förändringar i förhållande till nuvarande markanvändning.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Ändring av planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Granskningsutlåtande

Planenheten

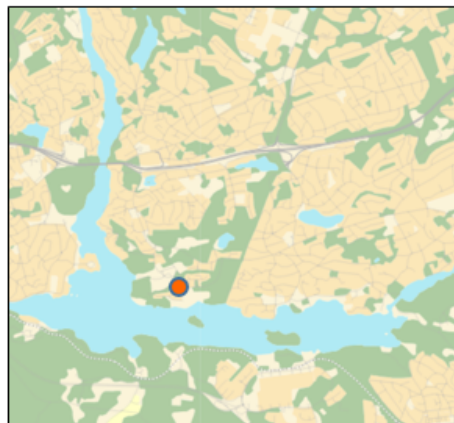
Angela Jonasson
Biträdande enhetschef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Översikt



Planändringens avgränsning



Planområdets läge i sydvästra Boo