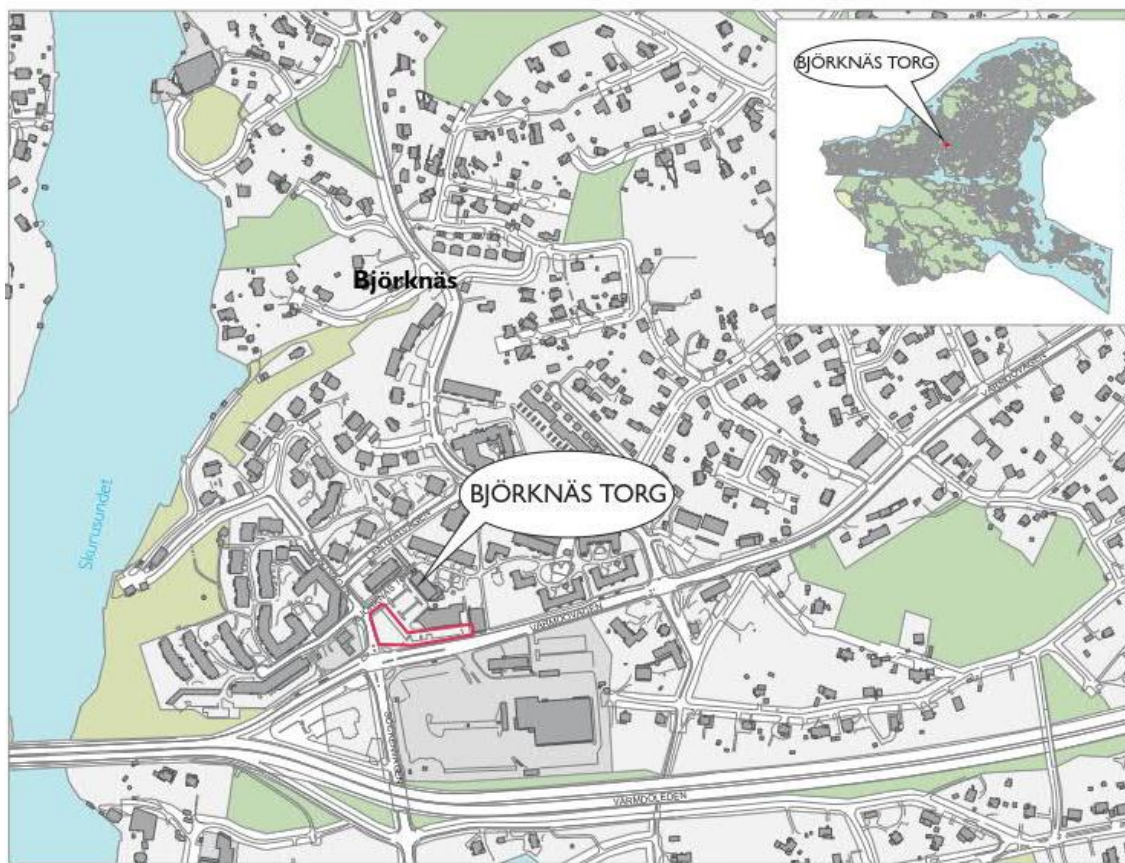


Tillägg till PLANBESKRIVNING OCH PLANBESTÄMMELSER

Ändring av del av "Ändring av stadsplan för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs 1:147, 27:1 m.fl." (S356), i Boo, Nacka kommun

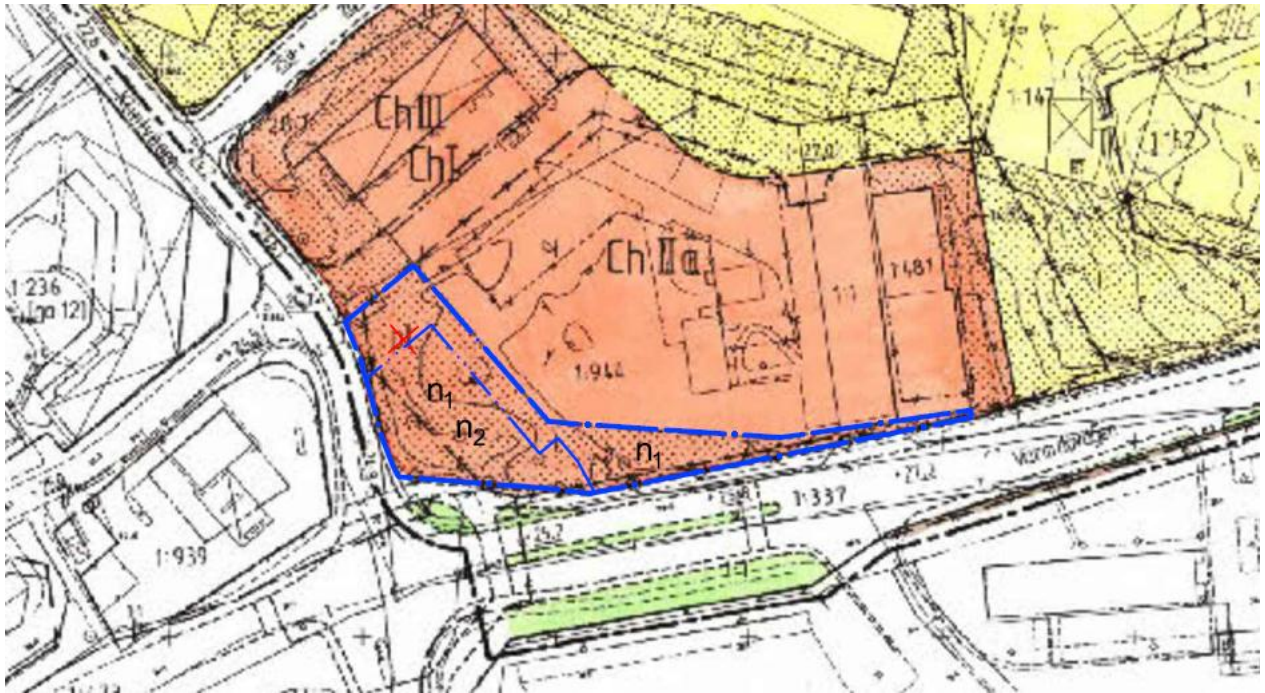
Enkelt planförfarande
Upprättad på planenheten i maj 2015





Kartan visar planområdets ungefärliga avgränsning. Den mindre kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

Tillägg till PLANKARTA

Plankartan ändras enligt nedanstående redovisning och förklaring.



Gränser

-  Gräns för område där ändring ska gälla (se kartbilaga med gräns i skalenlig karta).
-  Ny egenskapsgräns

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Utgående planbestämmelse:

2 § 2 mom.

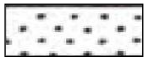


Med pl och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.

Tillkommande planbestämmelser:

n1 Ekar med en stamdiameter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, ska bevaras. Efter lovprövning kan träd som innebär fara för liv eller egendom få fällas med villkor att återplantering sker.

n2 Minst 65 % av ytan ska bestå av genomsläppliga ytskikt.



Byggnad får inte uppföras.

Inom område betecknat med n₁ krävs marklov för fällning av ekar med en stamdiameter om 0,6 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark.

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen vinner laga kraft.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Handlingar

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Planförslaget omfattar:

- Tillägg till plankarta, tillägg till planbestämmelser, tillägg till planbeskrivning och tillägg till genomförandebeskrivning.
- Kartbilaga med gränsen för denna ändring
- Fastighetsförteckning

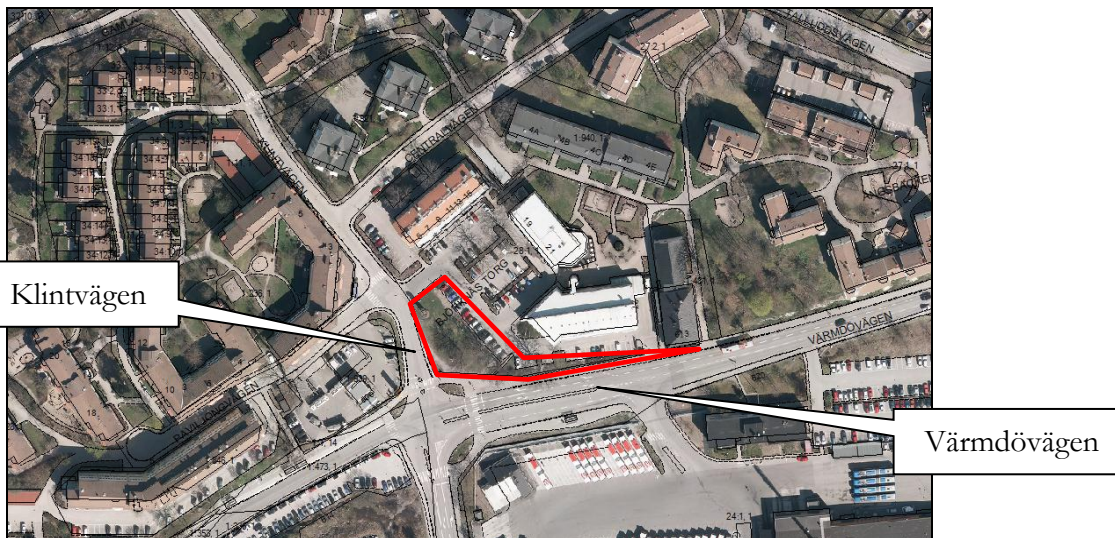
Övriga handlingar:

- Gällande detaljplan

Bakgrund

Läge, areal & markägförhållande

Ändringen omfattar del av fastigheten Björknäs 28:1, i kommundelen Boo. Arealen är ca 1500 kvadratmeter och utgörs till största delen av en gräsyta mellan befintlig parkering och Klintvägen. Fastigheten Björknäs 28:1 ägs av Lennart Ericsson Fastigheter AB.



Område som omfattas av planändringen

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

I Nackas översiktsplan, antagen 2012, ingår i det aktuella området i ett större område som är markerat som medeltät stadsbebyggelse. Föreslagen ändring strider inte mot översiktsplanen.

För området gäller stadsplan 356, Ändring av stadsplan för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs1:147, 27:1 m.fl., som vann laga kraft 1987. Genomförandetid saknas. Gällande

stadsplan tillåter centrumbebyggelse i två våningar. Nordost om korsningen Klintvägen/Värmdövägen finns mark som inte får bebyggas och ska innehålla ett planterat skyddsbalte. Detta område berörs av föreslagen ändring.

Ett positivt planbesked för ändringen gavs 2013-11-20 och beslut om planuppdrag fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2014-08-27, § 207.

Planändringens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att tillåta anordnandet av parkeringsplatser inom det berörda området och samtidigt skydda befintliga ekar. Därmed möjliggörs utbyggnad av de lokaler som idag nyttjas för livsmedelshandel. Byggrätt för tillbyggnaderna finns enligt gällande stadsplan. En tillbyggnad åt söder medför dock att parkeringsplatserna mellan den befintliga byggnaden och Värmdövägen går förlorade. Dessa kan genom planändringen ersättas på den yta som i gällande plan är markerad som planterat skyddsbalte vid korsningen Klintvägen/Värmdövägen. Detta görs genom att bestämmelsen om planterat skyddsbalte utgår och ersätts med bestämmelse om att byggnad inte får uppföras.

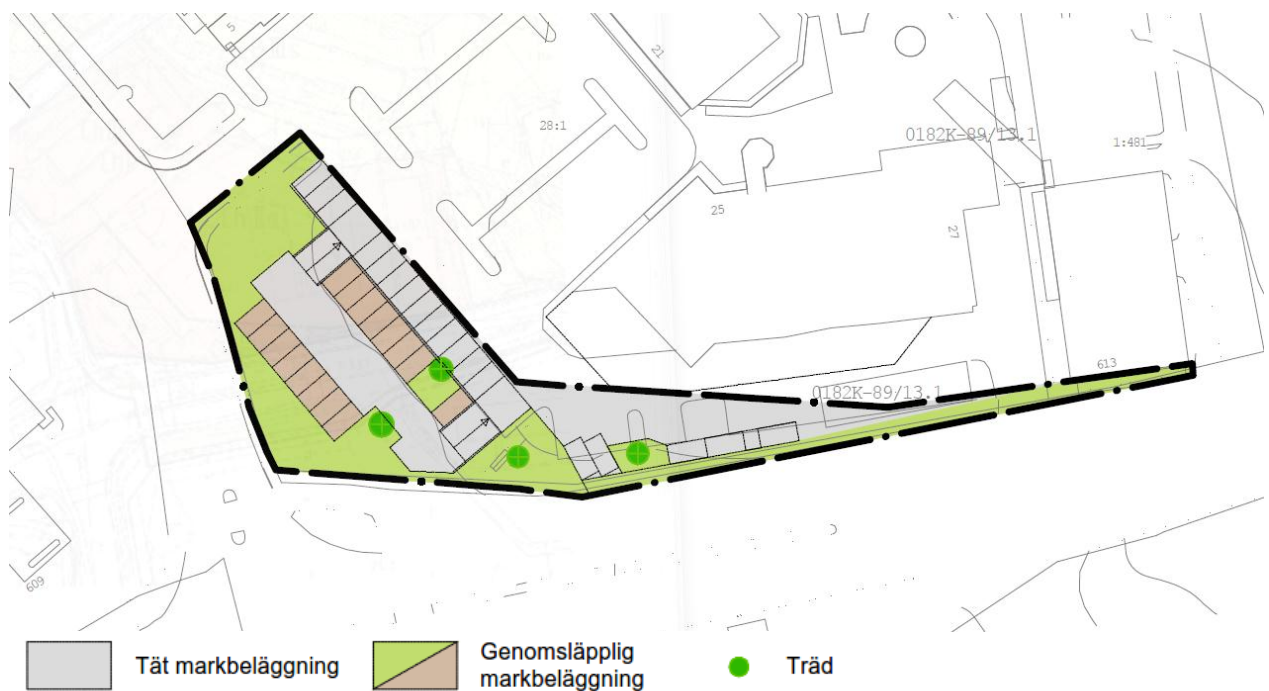


Illustration över hur parkeringen skulle kunna anläggas och befintliga träd som skyddas med ny planbestämmelse.

Mark och växtlighet

Fyra större ekar skyddas genom ny planbestämmelse som anger att träd med en stamdiameter om 0,6 meter eller större ska bevaras. Marklov för fällning kan sökas om träden skulle utgöra fara för liv eller egendom. Trädet ska då ersättas med nytt. För att värna träden ska så mycket som möjligt av kringliggande ytor ha genomsläppliga ytskikt. En bestämmelse införs om att minst 65 % av ytan ska bestå av genomsläppliga ytskikt. Det motsvarar alla ytor för parkering utom en körbana.

Bebyggelse

Tillägget syftar inte till att utöka byggrätten på fastigheten men möjliggör, genom nya parkeringsplatser, att befintlig byggrätt kan utnyttjas.

Dagvatten

Enligt Nacka kommuns riktlinjer ska dagvatten i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten. Utomhusparkeringar för mer än 20 fordon kräver oljeavskiljare. Alternativt kan parkeringsytor utföras genomsläppliga.

Behovsbedömning

Denna ändring är av begränsad omfattning och bedöms sakna intresse för allmänheten. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 § (PBL 2010:900).

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Tidplan

Samråd och underrättelse	Kvartal 2 2015
Antagande i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	Kvartal 3 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från det datum ändringen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen innebär ingen förändring av fastighetsindelningen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats utanför planändringen. Inom planändringen ingår ingen allmän platsmark.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för iordningställande och skötsel.

Bygglov och anmälan

Ansökan om bygglov och vid behov marklov, inlämnas till bygglovenheten i Nacka kommun. För att starta utbyggnaden krävs startbesked. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Avtal

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Avtalet reglerar kostnaden för planarbetet.

Ekonomiska frågor

Kommunen påverkas inte av planens genomförande då det bekostas av exploatören.

Medverkande

Planhandlingarna är framtagna av Erik Wikström, arkitekt på Norconsult AB.

Nacka kommun:

Love Edenberg

Tove Mark

Lennart Bohman

Anita Priebe

Planenheten

Planenheten

Park-och naturenheten

Park-och naturenheten

Planenheten, Nacka kommun

Angela Jonasson

Tillförordnad planchef

Tove Mark

Planarkitekt