

2015-06-01

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2015/519

Natur- och trafiknämnden

Ändring av "Detaljplan för fastigheterna Lännersta 1:970 m.fl. (Prästkragens väg)" (Dp 257) i Boo

MSN 2013/65-214

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Ärendet

Planområdet är beläget i Lännersta, i förlängningen av Prästkragens väg inom det så kallade Liljekonvaljenområdet. Den yta som berörs av ändringen är cirka 2500 kvadratmeter.

De berörda fastigheterna är Lännersta 1:808 som ägs av Elektrosandinavisk Teknikutveckling AB, där byggrätt finns att uppföra ett nytt handelshus, samt fastigheten Lännersta 1:10 som ägs av Nacka kommun och omfattar vändplanen.

Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförandet av ett handelshus i enlighet med vad detaljplanen ursprungligen syftade till. Planändringen innebär att högsta tillåtna totalhöjd på en del av fastigheten höjs, från plushöjd +44,5 meter (RH00) enligt gällande detaljplan, till + 49 meter (RH00), vilket ansluter till det bakomliggande bergets nivå. Detta för att bättre möjliggöra parkeringsdäck på taket in mot bergväggen samt en angoringsväg/ramp. Marknivån bakom fastigheten varierar mellan cirka +48,5 och +51 meter (RH00). Plusmarken utgår i den nordöstra delen av byggrätten och får byggrätt med en högsta totalhöjd på byggnad om +58 meter (RH00).

Notera: Den 1 februari 2013 bytte Nacka kommun till höjdsystemet RH2000. Gällande detaljplan och denna ändring ligger i höjdsystemet RH00. I kartmaterial och annan geografisk information framtaget av kommunen efter 1 februari 2013 ligger all höjdsatt data i RH2000. (RH betyder Rikets Höjdsystem).

I planändringen ingår även en justering av utberedning och höjd på vändplanen. Detta innebär att en del av kvartersmarken ändras till allmän platsmark för att rymma den nya vändplanen.

**Fastighetsrättsliga frågor**

Planändringen innebär att ca 625 kvadratmeter kvartersmark ändras till allmän platsmark, lokalgata. Kommunen har rätt och skyldighet att lösa in allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Höjningen och utbyggnaden av vändplanen bekostas av exploitören Elektrosandinavisk Teknikutveckling AB enligt exploateringsavtal. Planändringen innebär ingen kostnad för kommunen.

Bilaga

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn

Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden