

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av Detaljplan, dp 572, för fastigheten Skarpnäs 2:23 och del av fastigheten Skarpnäs 2:3, Telegrafberget, 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**

Planändringen syftar till att kunna uppföra planerade bostadshus på hamnplanen enligt de intentioner som redovisats på den laga kraftvunna detaljplanen. Planförslaget innebär att fastighetsgränsen på bergsbranten söder om bostadshusen flyttas, mindre justeringar av bostadshusens bygggrätt samt rättelse av befintligt bergrums utsträckning i plan. Planarbetet bekostas av exploatören.

### **Ärendet**

Planändringen har initierats av HSB, som är fastighetsägare och exploatör. Området inom vilket planändringen föreslås ingår i detaljplanen för Telegrafberget, som vann laga kraft i den 21 oktober 2015. Planändringen berör bebyggelsen vid hamnplanen, angränsande bergsbrant och befintligt bergrum i planområdets norra del.

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av bebyggelsen och en ny inmätning av befintligt bergrum. Förslaget innebär i huvudsak att bostadshusens totalhöjd justeras något utan att förändra antalet våningar, mindre justering av terrassbjälklag, utökning av kvarters- och fastighetsgräns söder om bostadshusens garage samt rättelse av befintligt bergrums läge. Utökningen av kvarters- och fastighetsgränsen är av väsentlig betydelse för att säkerhetsställa lämplig terrassering av bergsslänten, för att därmed minska risken för nedfallande stenblock samt att trygga framtida periodiskt underhåll av berget, vilket fastighetsägaren, HSB och kommande bostadsrättsförening, ska ansvara för.

## Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

## Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för nu föreslagen planändring kommer att debiteras HSB och ingå som en del i det större projektet för Telegrafberget, enligt gällande ram- och planavtalet mellan HSB och kommunen.

## Planenhetens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Förslaget strider inte mot översiktsplanen, är förenligt med kvalitets- och gestaltungsprogrammet och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planarbetet avses genomföras som ett standardförfarande med möjlighet till ett begränsat förfarande, eftersom det endast är HSB och kommunen som är berörda fastighetsägare.

## Preliminär tidsplan

Samråd	augusti/september 2017
Antagande	oktober/november 2017

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

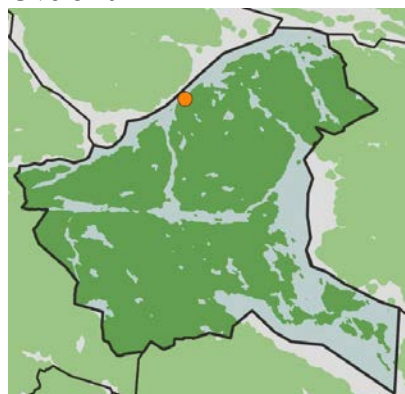
Tord Runnäs  
Planarkitekt

## Bilagor:

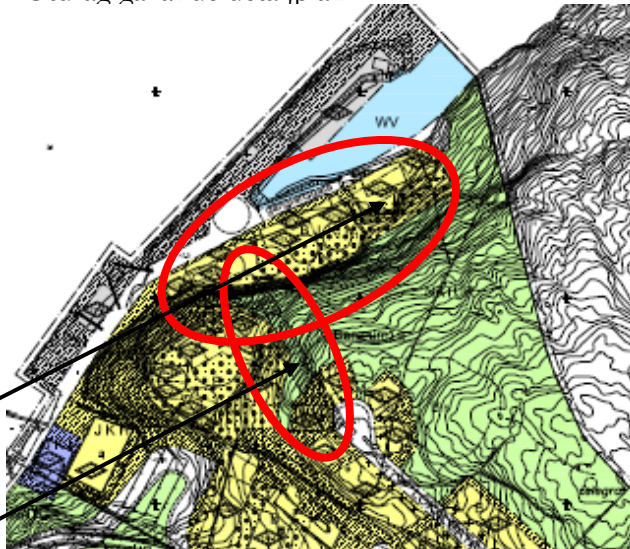
1. Ansökan
2. Illustrerade förslag till ändringar med plan och profiler

## Översikt och preliminär avgränsning

Översikt



Utdrag gällande detaljplan



Bebyggelse och bergsbrant      Bergrum