

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan (DP 572) för Telegrafberget, del av fastigheten 2:23 m.fl., i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Planändringen syftar till att kunna uppföra planerade flerbostadshus på hamnplanen enligt de intentioner som redovisats på den laga kraftvunna detaljplanen med tillhörande gestaltungsprogram.

Planförslaget innebär i huvudsak att kvartersgränsen på bergsbranten söder om planerade bostadshus på fastigheten Skarpnäs 2:23 utökas söderut, för kvartersmarken i anslutning till bebyggelsen upphävs strandskyddet, rättelse av befintligt bergrums utsträckning i plan jämte ny tillfart till bergrummet via bostadskvarterets garage samt mindre justeringar av bostadshusens byggrätt.

Under granskningstiden har Länsstyrelsen ingen erinran. Lantmäterimyndigheten i Nacka har framfört synpunkter på planbeskrivningens genomförandedel samt plankartans otydlighet om nya läget för tillfarten genom bostadskvarteret. Plankartans plangränser och bestämmelser måste tydliggöras och bör överensstämma med Boverkets anvisningar. Planen har justerats i samråd med lantmäterimyndigheten.

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

Ärendet

Planändringen syftar till att kunna uppföra planerade flerbostadshus på hamnplanen enligt de intentioner som redovisats på den laga kraftvunna detaljplanen med tillhörande gestaltungsprogram. Ändringen omfattar en mindre del av den underliggande detaljplanen (DP 572). Ändringen av detaljplanen har initierats av Telegrafberget Fastighets AB och

aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av bebyggelsen och en ny inmätning av befintligt bergrum.

Planförslaget innebär i huvudsak att kvartersgränsen på bergsbranten söder om planerade bostadshus på fastigheten Skarpnäs 2:23 utökas söderut och att strandskyddet upphävs för kvartersmarken i anslutning till bebyggelsen.

Utökning av kvartersmarken och upphävande av strandskyddet krävs för att säkerställa lämplig terrassering av bergsslänten, för att därmed minska risken för nedfallande stenar och stenblock samt att trygga framtida periodiskt underhåll av det branta och otillgängliga berget.

Planförslaget möjliggör även mindre justeringar av bostadshusens byggrätt genom att bostadshusens totalhöjd och fasadliv ökas något utan att förändra antalet våningar samt mindre justering av terrassbjälklag.

Planförslaget innebär även rättelse av befintligt bergrums utsträckning i plan jämte ny tillfart till bergrummet via bostadskvarterets garage samt mindre justeringar av bostadshusens byggrätt.

Planarbetets bedrivande

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av planchefen på delegation av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 juni 2017, § 136. Granskningstiden varade mellan den 24 januari 2018 och den 14 februari 2018, sammanlagt 3 veckor.

En samrådsredogörelse har upprättats den 20 december 2017.

Planförslaget har hanterats med standardförfarande.

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, annat än att angränsande branta bergsslutning kan säkras från nedfallande stenar och stenblock på terrassbjälklaget.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse, planbeskrivning, plankarta och granskningsutlåtande

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt