

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan (DP 572 och DP 614), för Telegrafberget, del av fastigheten Skarpnäs 2:3 m.fl., i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Ett förslag till ändring av detaljplan har upprättats för ett mindre område inom detaljplanen för Telegrafberget i Skarpnäs i västra Boo. Planändringens syfte är i huvudsak att utöka användningen för byggrätter i områdets norra del till att möjliggöra för hotellverksamhet samt påbyggnad med en våning av ett befintligt hus vid kajen. Därutöver justeras planbestämmelser för befintligt berggrum till att innefatta även skyddszoner, utifrån vilka en 3D-fastighetsbildning kan genomföras. Möjlighet att bygga skärmtak för en av byggrätterna på kajen har även inkluderats.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

De berörda sakägarna har under samrådstiden skriftligen meddelat att de inte har synpunkter på planförslaget. Planarbetet kan därmed bedrivas med ett begränsat standardförfarande.

Ärendet

Planändringen omfattar del av gällande detaljplaner, DP 572 och DP 614, som omfattar norra delen av Telegrafberget i Skarpnäs i västra Boo. Planändringens syfte är i huvudsak att utöka användningen för byggrätter i områdets norra del till att möjliggöra för hotellverksamhet samt påbyggnad med en våning av ett befintligt hus vid kajen. Därutöver



justeras planbestämmelser för befintligt bergtrum till att innefatta även skyddszoner, utifrån vilka en 3D-fastighetsbildning kan genomföras. Möjlighet att bygga skärmtak för en av byggrätterna på kajen har även inkluderats.

Planändringen bedöms få negativa konsekvenser för kulturmiljövärden. Dock är kommunens sammantagna bedömning att områdets norra del bör möjliggöras för hotellverksamhet för att kunna utöka användningen av befintliga byggnader och byggrätter. I syfte att mildra den negativa påverkan skall ombyggnaden utföras varsamt och med hög ambitionsnivå. Ett antal planbestämmelser har lagts till för att säkerställa att så sker.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Däremot har de ett antal råd i tillämpningen av vissa bestämmelser främst avseende de kulturhistoriska aspekterna gällande påbyggnad/ombyggnad. I enlighet med kommunens arbetssätt förs en dialog med bygglovsenheten för att tillsammans tolka bestämmelserna korrekt i bygglovsskedet och utifrån Länsstyrelsens råd.

Planområdet är av begränsad omfattning och den utökade verksamhet som planändringen möjliggör innebär en liten förändring i jämförelse med vad gällande detaljplan medger. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa, natur- eller kulturvärden. Kommunens sammantagna bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Ändringen föranleder ingen negativ påverkan ur ett brottsförebyggande perspektiv. Hotellverksamhet skapar aktivitet i kajområdet en större del av dygnet än andra typer av verksamheter, vilket betraktas som positivt.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 26 juni 2019, § 155, för att upprätta förslag till ändring av del av detaljplan 572.

Förslaget var ute på samråd mellan den 11 december 2019 till och med 13 januari 2020, sammanlagt drygt fyra veckor. De berörda sakägarna har under samrådstiden skriftligen meddelat att de inte har synpunkter på planförslaget. Planarbetet kan därmed bedrivas med ett begränsat standardförfarande.



Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Konsekvenser för barn

Ändringen föranleder ingen påverkan ur ett barnperspektiv.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Granskningsutlåtande

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Alexander Erixson
Planarkitekt
Planenheten