

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2020-01-31

Dnr MSN 2019/69

Begränsat standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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

Sammanfattning

Ett förslag till ändring av detaljplan har upprättats för rubricerat område. 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 bergrum 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 är 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 som ett begränsat standardförfarande.

Planförslagets syfte och innehåll

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 bergrum 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.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av biträdande planchefen på delegation. Samrådstiden varade mellan den 11 december 2019 till och med 13 januari 2020, sammanlagt drygt fyra veckor.

Eftersom samrådsgruppen var begränsad gjordes utskicket av planhandlingar tillsammans med blankett med möjlighet att skriftligen godkänna förslaget. Förutom kända sakägare

enligt fastighetsförteckning skickades förslaget på remiss till Länsstyrelsen i Stockholms län samt till Lantmäterimyndigheten.

Ett begränsat standardförfarande kan tillämpas om planförslaget berör en åtgärd med mindre betydelse, med en liten samrådsrets och om samtliga i samrådsretsen godkännt planförslaget.

Planförslaget antas direkt efter samråd då det inte skett ändringar efter samrådsretsens godkännande, det vill säga granskning utgår. Under samrådstiden har samtliga i samrådsretsen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Planarbetet kan därmed bedrivas med begränsat standardförfarande.

Inkomna synpunkter

Inga inkomna synpunkter.

Godkännanden av planförslaget

Samtliga i samrådsretsen har ingen erinran och har skriftligt godkännt planförslaget.

Följande remissinstanser har skriftligt godkännt planförslaget:

- Lantmäterimyndigheten
- Länsstyrelsen Stockholm.

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 med mera. I enlighet med kommunens så kallade proaktiva bygglovsprocess så förs en dialog med bygglovsenheten i ett tidigt stadium för att tillsammans tolka bestämmelserna korrekt i bygglovsskedet och utifrån Länsstyrelsens råd.

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

Följande sakägare har skriftligt godkännt planförslaget:

Ägarna till fastigheterna:

- Skarpnäs 2:4
- Skarpnäs 2:23
- Skarpnäs 2:22
- Skarpnäs 2:24, 2:25, 2:26 och 2:27

Ändringar efter samråd

Inga ändringar har gjorts i planförslaget.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Alexander Erixson
Planarkitekt
Planenheten