

Dnr 04KS/0264

Samhällsplaneringsnämnden 2014-04-29 §28

Antagande av detaljplan för Östra Mörtnäs, del av Mörtnäs 1:12 m fl.

Samhällsplaneringsnämndens förslag

Detaljplan för Östra Mörtnäs (del av Mörtnäs 1:12 m fl) antas.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendebeskrivning

Detaljplanen Mörtnäs 1:12 m fl syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerbostadshus och småhus med sammanlagt 115 bostäder. Planen möjliggör även byggande av skola alternativt vårdinrättning samt en fartygsbrygga för eventuell framtida trafikering med båtar för kollektivtrafik. Ett flertal utredningar och undersökningar har genomförts som underlag för planen och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Planförslaget har varit ute för samråd under 2012 och ett trettiotal yttranden inkom med synpunkter på bl.a. exploateringen, exploateringsgraden och avgränsning av strandskyddet. Efter samrådet har förutsättningarna för planarbetet förändrats på grund av Trafikverkets arbete med ny vägplan för Grisslingeran vilket innebär att området närmast vägen inte för närvarande planläggas. Nya rättsfall beträffande huvudmannaskap för allmän plats har medfört att det är nödvändigt med kommunalt huvudmannaskap för allmän plats i detaljplanen. Planförslaget ändrades även beträffande lokalgator, bebyggelsens placering, anpassning till terrängen, bredare fri zon i strandområdet och ett flertal åtgärder på parkmarken.

I samband med utställning av planförslaget 2014-01-21 till 2014-02-10 inom sexton yttranden. Länsstyrelsen och Trafikverket kräver komplettering med bullerbestämmelse och Trafikverket anser att det för närvarande inte är möjligt att planlägga en anslutning till Grisslingeran. Lantmäteriet påpekar brister i grundkartan, vissa gränsproblem och har synpunkter på genomförandebeskrivningen och på servitutet för snöupplag. Vattenfall Eldistribution AB har invändningar mot gestaltningskraven på transformatorstationerna och Bygg- och miljökontoret har synpunkter på strandskyddets omfattning och markering av markförening på plankartan. Mörtnäs Vägförening framför synpunkter på huvudmannaskap och trafikökning på Mörtnäsvägen och påtalar att överenskommelsen om utfarten på Mörtnäsvägen inte är klar.

Värmdö Hästvägsförening har önskemål om ridstigar inom planområdet eller i närområdet och Friluftsförbundet ställer frågor om strandskyddet. Ett antal fastighetsägare och enskilda har invändningar

mot exploateringen av området, mot utformningen av bebyggelsen, strandskyddsområdet m.m.

Synpunkterna i samband med utställningen har föranlett att planförslaget inför antagandet har kompletterats med en bestämmelse om högsta ekvivalenta ljudnivå, borttagande av ett servitut för snöupplag, avkortning av den nedre lokalgatan, omformulering av bestämmelse om gestaltningskrav på tekniska anläggningar och information på plankartan om strandskyddet. Vidare har en komplettering gjorts med ytterligare ett infiltrationsområde för dagvatten på naturmark och en rättelse av gatuhöjderna.

Samtliga förändringar är av den omfattning och karaktär som enligt kontorets bedömning kan göras efter utställningen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Antagande av detaljplan för Östra Mörtnäs, del av Mörtnäs 1:12 m fl., 2014-04-04.

Sändlista

KS
KF
