



Checklista inför beslut kring projektidé

Information om ärendet

Ärendenamn: [Mörtnäs 1:48, ändring av detaljplan](#)

Ifylld checklista klar senast: [2014-04-09](#)

Mål och kortfattad beskrivning:

Namn på sökande: [Frentab](#)

Bifogad ansökan: [Ja](#)

Bifogad karta över aktuellt område: [Ja](#)

Berörda fastigheter:

(Större) fastighetsägare:

Projektets omfattning (t.ex. antal bostäder, m2 handel m.m.):



Plan- och exploateringsenheten

Plan

Svarsdatum: 2014-05-22

Signatur: Susanna E.

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja Nej

Riksintresse finns (se Solen): Ja Nej

Typ av riksintresse:

Typ av regionalt intresse (t.ex. naturreservat): Ja Nej

Typ av lokalt intresse (t.ex. hästgård):

Nuvarande planförutsättningar:

Har genomförandetiden på planen gått ut: Ja Nej

Om nej, hur många år kvarstår: 11 år.

Bedömd tidpunkt då detaljplan kan antas av kommunen:

Översiktsplanens intensioner följs: Ja Nej

Avsteg från översiktsplanen:

Behöver kulturmiljö- och landskapsanalys göras: Ja Nej

Kommentarer:

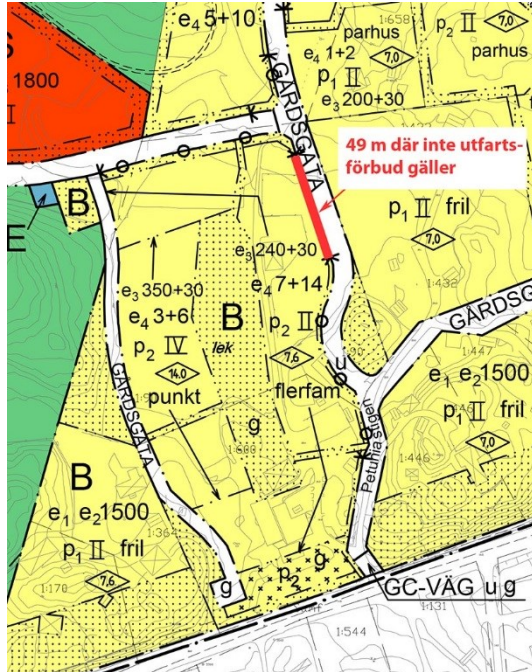
Sökande, Frentab AB, har sökt om styckning av fastighet Mörtnäs 1:48. Lantmäteriet har avstyrkt ansökan, bl.a. med hänvisning till att tänkt styckning inte går att genomföra på grund av utfartsförbud i detaljplan. Sökande vill därför göra en planändring för att upphäva utfartsförbud mot Mörtnäs hagväg och Ängsblomsvägen. I planansökan finns ingen bifogad skiss över hur Frentab avser att stycka fastigheten, varför det är svårt att avgöra om det går att göra en anpassning till rådande detaljplan.

För fastigheten gäller **planbestämmelser**; största byggnadsarea 240 + 30 kvm, största antal bostadsbyggnader respektive uthus 7 + 14. Flerfamiljshus i två våningar. Vad gäller placering, utformning och utförande ska nya byggnader placeras och utföras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationsplan och gestaltungsprogram. Se bifogad illustrationsplan. För fastigheten finns ingen minsta tomtstorlek. Tanken i Dp var troligen att fastigheten inte skulle delas.

Utfartsförbudet gäller mot Mörtnäs Hagväg. Här planeras eller finns byggd (?) GC-väg, varför utfart för bilar inte är lämpligt mot denna väg. Mot Ängsblomsvägen gäller utfartsförbud delvis. För en större del, 49 m, finns inget utfartsförbud. Se del av plankarta nedan. Det finns också möjligt att komma till fastigheten via Annelundsstigen, väster om fastigheten.

En konsekvens av utfartsförbudet är främst att byggherren måste anlägga en väg inom området för att mata fram bilar till den byggnad/ byggnader som planeras utmed Mörtnäs hagväg.

Genomförandetiden har inte gått ut, vilket betyder att vid en ändring av detaljplanen måste alla sakägare höras, vilket innebär mycket administration för liten ändring. Upphävande av utfartsförbud är möjlig genom ändring av detaljplan.



Bedömd plankostnad:

Finansiering: [plankostnadsavtal](#)

Kommentarer:

Mark och exploatering

Svarsdatum: 2014-04-23

Signatur: *Eva B*

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja

Nej

Är kommunen fastighetsägare:

Ja

Nej

Om ja, vilka fastigheter:

Om inte, vem är fastighetsägare: [Frentab](#)

Finns viktiga rättigheter/upplåtelser att beakta i tidigt skede? Vilka:

Upplåtelsetid:

Planerat köp/sälj av fastighet inom området:

Ja

Nej

Om ja, vilken fastighet:

Nuvarande markanvändning: [Kvartersmark för](#)

**bostäder**

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

Avtalstid:

Finns gemensamhetsanläggning eller
samfällighets föreningar inom området:

Ja Nej

Om nej, behöver anläggningsförrättning
initieras? [Lantmäteriförrättning sökt för
bildande av Ga för tillfartsvägen fram till
förskolan](#)

Kostnadsbedömning:

Finansiering: [kostnaden fördelas mellan
deltagande fastigheter](#)

Kommentarer:

Natur och miljö

Svarsdatum: 2014-04-29

Signatur: AnnHag

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja Nej

[I det fall ärendet endast berör fastigheten Mörnäs
1:48 eller endast planbestämmelser om utfarten
berörs inga natur och miljövärden.](#)

Finns strandskydd:

Ja, 100 m Ja, 300 m Nej

Finns skyddad natur/skyddsvärd natur eller
åtgärdsprogram:

Ja Nej Ev.

Vad:

Finns känd skyddsvärd natur eller
hotade/skyddade arter?

Ja Nej Ev.

Vad:

Planerade naturåtgärder inom eller i nära
anslutning till området:

Ja Nej

Vad är planerat/tidsaspekt:

Förekommer trafik-/verksamhetsbuller:

Ja Nej

Förekommer markföroreningar:

Ja Nej Ev.

Rekreatjonsområde finns inom eller i nära
anslutning till området:

Ja Nej

Finns vattenförekomst enligt HAV/VISS:

Ja Nej

Ekologisk status:



Finns risk för saltvatteninträngning (se Solen): Ja Nej
[Vet ej](#)

Kommentarer:

VA- och renhållningsenheten

VA

Svarsdatum: 140411

Signatur: me

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja Nej

Är fastigheten innanför ett verksamhetsområde: Ja Nej

Inom vattenskyddsområden: Ja Nej

Inre skyddsområde eller yttre skyddsområde?

Finns befintlig avloppspumpstation inom 50 m: Ja Nej

Grundvattenskydd:

Tidsaspekt för VA-arbete: [VA-är utbyggt inom området](#)

Kostnadsbedömning:

Finansiering: [kostnader bekostas av exploatör](#)

Kommentarer: [Observera att det finns täckdiken i vägkant, Va-enheten skall godkänna förändringen av utfarter och om ledningar eller täckdiken behöver byggas om skall de bekostas av exploatören](#)

Renhållning

Svarsdatum: 140411

Signatur: me

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja Nej

Avstånd till närmaste ÄVS och ÄVC och/eller pågående planer för dessa:

Framkomlighet och vändningsmöjlighet för renhållningsfordon: [Får lösas av exploatör om förändringen påverkar detta](#)

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer: [Om befintliga vändplaner påverkas skall VA och renhållningsenheten kontaktas](#)



Fastighetsenheten

Svarsdatum: 140526

Signatur: Perhal

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja Nej

Pågående eller planerade byggnadsprojekt i närhet:

Ja Nej

Finns t.ex. skola, förskola eller äldreboende inom eller i anslutning till området:

Ja Nej

Ungefärligt avstånd till:

Skola

m

Förskola

50

m

Äldreboende

m

Annat

m

Planerat köp/sälj av fastighet inom området:

Ja Nej

Om ja, vilken fastighet:

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka:

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer: Ny förskola uppför intill aktuell fastighet.

Driftenheten

Svarsdatum: 2014-05-08

Signatur: Miksva

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja Nej

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

Vägar och trafik

Svarsdatum:

2014-05-27

Signatur:

patste

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja Nej

Om driftenheten ansvarar för drift av gator, park eller annat inom området, ange vilket:

Hur blir det med Mörttäshagväg, är den kommunal eller ej?

Ungefärligt avstånd till närmaste kollektivtrafik:

Ca 350 meter



Standard på busshållplats:

Mycket god

Turtäthet:

Övervägande risk för trafikbuller:

Ja Nej

Finns GC-väg:

Ja Nej

Planerade trafikåtgärder:

Ja Nej

i så fall vilka:

TRV planerar att bygga om
Grisslingerakan

Vägstandard kommentar:

Mörtnäshagväg har bra standard med det
uppkommer problem vid korsningen till
Fenix väg. Rondellen från Norra Mölnvik
till Skärgårdsvägen och vidare till V222 är
underdimensionerad för den trafik som
alstras i rusning till och från affärsområdet.

Synpunkter på in och- utfart till befintligt vägnät:

Vägnätet genom Norra Mölnvik och vidare
ut på V222 är mycket högt belastat

Uppfyllelse av tillgänglighetskrav:

Det finns en del att göra åt gång- och
cykelvägarna till området.

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

SBK Ledningsstöd

AdmEk/Kundservice

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja Nej

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

Kart och GIS

Svarsdatum: 14/4 2014

Signatur: *mianil*

Anser sig enheten berörd av ärendet?

Ja Nej

Primärkarta finns över aktuellt område:

Ja Nej

Tidigare grundkarta finns:

Ja Nej

Om ja, vilket år:

Är området fastighetsutrett:

Ja Nej



Hur lång tid bedöms det ta för att få fram
erforderligt kartmaterial: [8veckor](#)

Kostnadsbedömning: [enligt karttaxa](#)

Finansiering:

Kommentarer:

Beslut kring projektidé (ifylls av priogruppen)

Finns erforderliga resurser för projektgenomförandet: Ja Nej

Krävs ett politiskt beslut, tjänsteskrivelse: Ja Nej

Bör SBK gå vidare med projektidé: Ja Nej

Utsedd handläggare:

Priogruppens mål och rekommendation i övrigt inför planbesked/projektstart:

Datum:

Kommentarer: