



Handläggare  
Sten Hammar  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer  
15KS/0049

Kommunstyrelsens planutskott

## Planbesked för ändring av detaljplan för Mörtnäs 1:587

### Förslag till beslut

Frågan om planbesked avslås. Markanvändningen för fastigheten Mörtnäs 1:587 får i stället prövas inom pågående planläggning för område M5 i Mörtnäs.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planeringsutskott.

### Bakgrund

Området ingår i detaljplan BP 63 som är antagen 1959. Fastigheten är planlagd för garage och bostadsändamål i två våningar. Program för Mörtnäs-Korpholmen från 2003 anger att fastigheten ska användas för verksamheter.

Trafikverket utreder under 2015-2016 en breddning av väg 222. Kommunen arbetar samtidigt med detaljplaner i området M5 och M10 i Mörtnäs. Dessa planer omfattar bebyggelse och anläggningar på båda sidor av väg 222 genom Grisslinge.



Mörtnäs 1:587 ligger vid väg 222, norr om Grisslinge vårdshus.

### Ärendebeskrivning

Trafikförvaltningen vid Storstockholms lokaltrafik har ansökt om planbesked för att planlägga Mörtnäs 1:587 för bostäder alternativt annan användning. Pågående uppställning av bussar på fastigheten har upphört eller kommer att upphöra.

## Bedömning

Fastigheten Mörtån 1:587 ligger norr om, och direkt intill, väg 222 vid Grisslinge. Under planarbetet behöver man analysera konsekvenserna av den planerade breddningen av väg 222, landskapsbild och tillgänglighet/nivåskillnader. Delar av fastigheten kan också behöva läggas ut som ledningsområde för allmänna VA-ledningar. Fastigheten Mörtån 1:587 kommer sammantaget att påverkas påtagligt av kommande vägombyggnader och andra förändringar i området.

Lämplig markanvändning kommer att prövas i pågående planarbete för område M5 i Mörtån. Delar av fastigheten kan vara lämplig att bebygga med bostäder. Om detta inte är möjligt så kommer annan markanvändning att prövas. Den nya detaljplanen bedöms kunna antas under sista kvartalet 2016.

## Ekonomiska konsekvenser

Pågående planarbetet kommer delvis att finansieras som en PFO-plan (prioriterat förändringsområde) med planavgifter. Kommunen kan också välja att teckna plankostnadsavtal med exploatörer i området.

## Konsekvenser för miljön

Området är påverkat av vägtrafikbuller. Nya bostäder behöver därför placeras och utformas så att godkända bullernivåer kan uppnås. Väg 222 är tillåten för farligt gods. Frågan om skyddsavstånd för bostäder behöver därför prövas i planarbetet. Stora tallar inom fastighetens östra del bör bevaras då de har höga naturvärden och kan få stor betydelse för landskapsbild och rekreation när området bebyggs i framtiden. Pågående uppställning av bussar kan ha förorenat marken på platsen. Detta behöver undersökas i planarbetet. Fastigheten kan efter planläggning anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

## Konsekvenser för medborgarna

Störningar från bussuppställningen försvinner. Nya bostäder kan innebära att underlaget för service och kollektivtrafik förbättras i området. Samråd om ny detaljplan kommer att genomföras under 2015.



## Konsekvenser för barn

Området kan erbjuda ett attraktivt boende för barnfamiljer och andra med närhet till kommunikationer och badplats. Förskola finns inom gångavstånd.

## Ärendets beredning

Detta planbesked har tagits fram av en arbetsgrupp inom Samhällsbyggnadskontoret.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	
1.	Ansökan	Biläggs ej
	 Stellan Folkesson Kommundirektör	 Henrik Lundberg Samhällsutvecklingschef