



Planbesked för nya bostäder inom Mörtlös 1:68, Östra Mörtlös etapp två

Förslag till beslut

1. Planbesked för nya bostäder inom Mörtlös 1:68, Östra Mörtlös etapp två, beviljas enligt 5 kap 2§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Avgiften för planbesked i ett större projekt är 31 150 kr enligt plantaxa för 2015. Faktura på avgiften skickas separat.
3. Ny detaljplan bedöms kunna antas under andra kvartalet 2017.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Skanska Sverige AB har ansökt om planbesked för nya bostäder inom etapp två inom del av fastigheten Mörtlös 1:68. Området ingår i ett planerat större bostadsområde inom östra delen av Mörtlös. Planområdet ligger nära förskola och kollektivtrafik och kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Planområdet påverkas av vägtrafikbuller och exploateringen påverkar naturvärden och gröna samband i området. Planläggning har stöd i kommunens översiktsplan om hänsyn tas till regionala grönstråk. Planläggning tillstyrks.



Karta 1. Översiktskarta med planansökan markerad i blått.

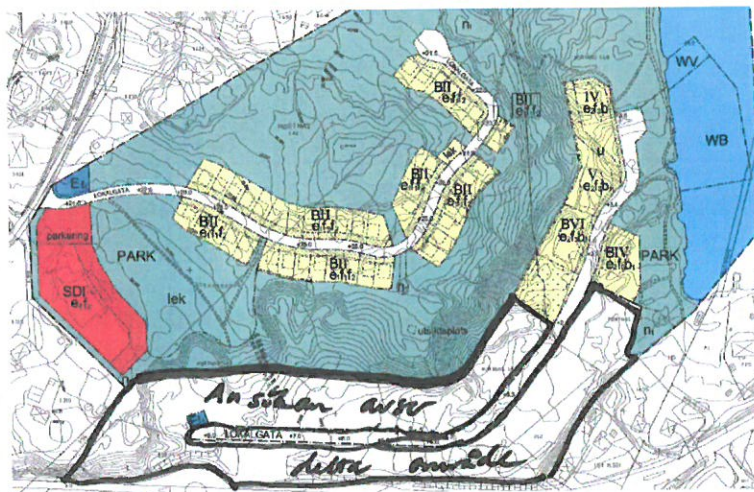
Bakgrund

Planarbete för bostäder och kommunala gator i Östra Mörtlös (del av Mörtlös 1:12 m.fl.) har pågått från 2008. Detaljplanen för etapp ett vann laga kraft 2014-10-28. Genomförandet av etapp ett är nyligen påbörjad med förberedelser för vägutbyggnad och uppförande av hus.

Planarbetet omfattade också det nu sökta området, etapp två. Etapp två lyftes ut ur planarbetet under 2012 för att området påverkas av Trafikverkets vägplan för väg 222 (breddning av Grisslingeran). En ny lokalgata med kommunen som huvudman är också planlagd genom etapp två. Lokalgatan kommer troligen att kunna byggas under 2016. Skanska har påbörjat schaktning och utfyllnad av mark inom etapp två.

Ärendebeskrivning

Området ligger i östra delen av Mörtlös, norr om väg 222 i Grisslinge. Skanska önskar nu planlägga hela etapp två med ca 140 lägenheter (cirka 14 000 kvm BTA) i flerbostadshus i fyra till sex våningar.



Karta 2. Det färgade området visar detaljplanen för Östa Mörtlös, etapp ett.

Skanskas ansökan avser etapp två, markerad i svart.

Bedömning

Planarbetet kan påbörjas när Trafikverket har genomfört samråd för väg 222, detta sker troligen under våren 2016. Det blir då möjligt att bedöma den framtida utbredningen av vägområdet för väg 222 och att avgränsa planområdet och omfattningen av exploateringen inom etapp två.

Ekonomiska konsekvenser

Om exploateringen i Östra Mörtnäs fullföljs med en etapp två kan man skapa en god exploateringsekonomi för exploatören Skanska och en god planekonomi för kommunen. Det ekonomiska underlaget för utbyggnad av kommunens vägar och VA-ledningar i området stärks. Kostnaden för planarbete kommer att täckas genom planavtal med Skanska.

**Konsekvenser för miljön**

Det föreslagna bostadsområdet påverkas av vägtrafikbuller. Under planarbetet behöver därför utredas både möjligt antal bostäder och placeringen av dessa. Bullerskydd behöver anläggas mot väg 222 och behöver utredas beträffande höjd, utbredning och påverkan på landskapsbilden. Ekologiska spridningssamband behöver utredas.

Ny bebyggelse, bullerplank och breddningen av väg 222 kommer att skapa nya barriärer i området och påverka naturvärden, gröna kilar och ekologiska samband både lokalt och regionalt. Under planarbetet kommer dessa frågor behöva hanteras med gröna släpp eller passager genom bebyggelsen. Eventuella markföreningar behöver utredas vidare.

Konsekvenser för medborgarna

Planarbetet skapar möjligheter för attraktiva bostäder nära kollektivtrafik, service, friluftsbad och båtliv. Vandringsleden Värmdöleden kommer att omges av ny bebyggelse på en sträcka som idag går genom natur.

Konsekvenser för barn

De boende i de planerade bostäderna kommer att få gångavstånd till naturområden, förskola och skola. När väg 222 breddas kommer trafiksäkerheten att förbättras och GC-vägar och planskilda gångpassager kommer att byggas. Delar av cykelstigar och lektytor i området kommer att försvinna eller påverkas av ökat vägtrafikbuller.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	
1	Ansökan	Bilaggs inte

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

