



Planbesked för del av Älvsby 1:12, bostadsbebyggelse i Evlinge



Aktuell planansökan markerad med röd punkt

Förslag till beslut

1. Sökandanden ges besked att planansökan avslås.
2. Avgift för planbesked är 17 720 kr enligt plantaxa för 2016. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

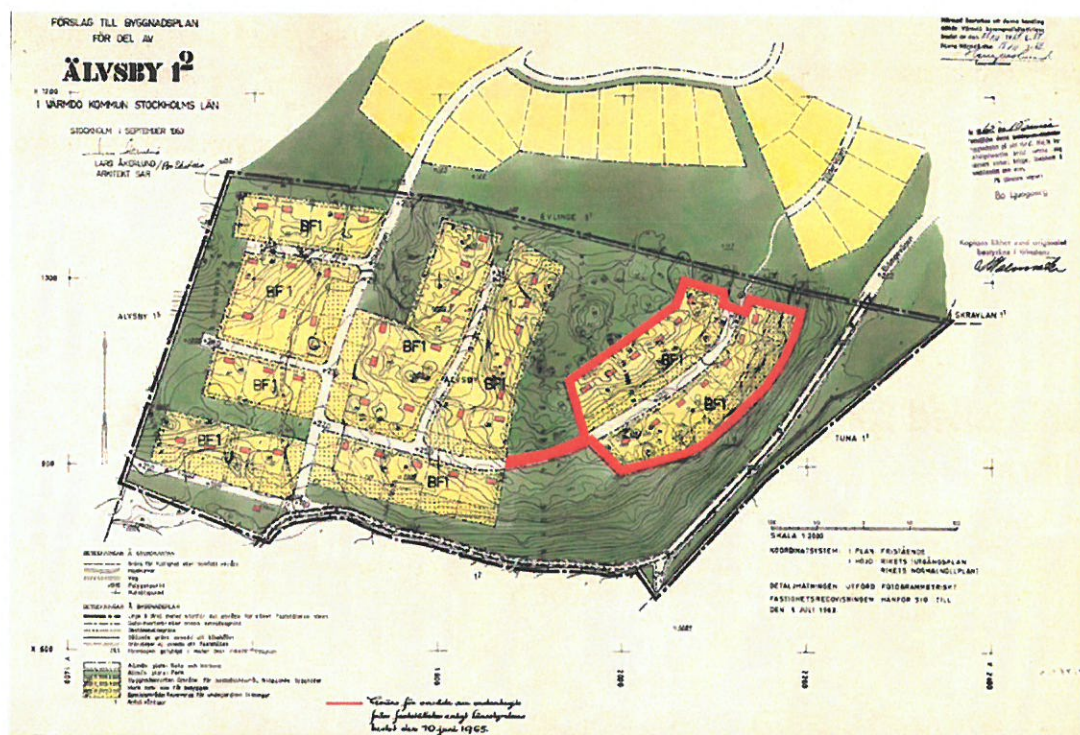
Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Sökt område är naturområde invid det prioriterade förändringsområdet (PFO) Värmdö-Evlinge som ska planläggas innan 2030 enligt nu gällande översiktsplan. Aktuell fastighet angränsar till pågående plan för Älvsby ängar som överklagats till mark- och miljödomstolen. Förvaltningens bedömning är att positivt planbesked inte kan lämnas.

Bakgrund

Ansökan om planbesked har initierats av ägare till berörd fastighet. Syftet med ansökan är att planlägga området för ca 18 en- och tvåbostadshus samt eventuell förskola. Området är inte planlagt, det undantogs av Länsstyrelsen 1965 från fastställelse av byggnadsplan Bp 164 för Älvsby 2:1. Skälet för undantagande saknas i arkivhandlingar.



Byggnadsplan 167. Aktuell område som undantogs från fastställelse redovisas med röd avgränsning.

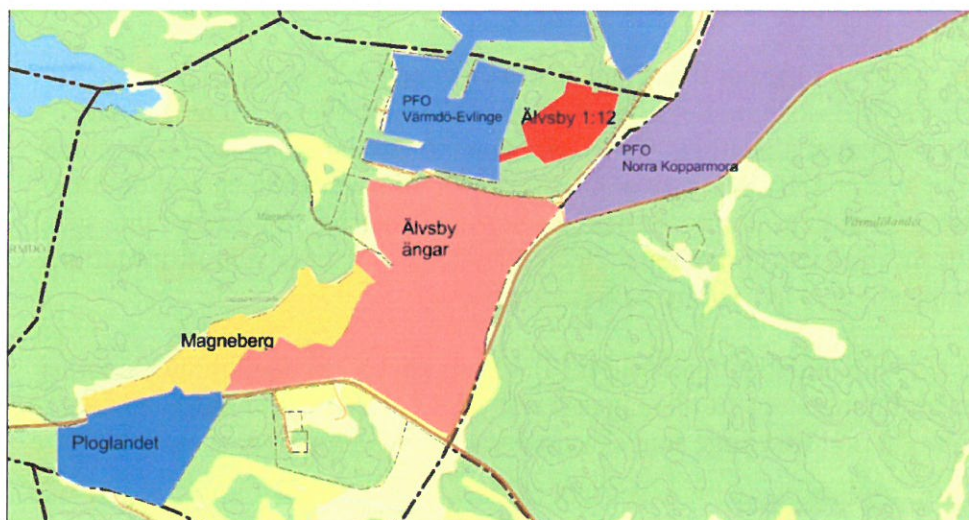
Ärendebeskrivning

Området ingår i riksintresseområde för kust och skärgård enligt 4 kap miljöbalken.

I översiktsplanen anges att bebyggelseutveckling främst ska ske i centrumområden, prioriterade förändringsområden, bebyggelseutveckling ska samordnas med övrig samhällsutveckling till ett hållbart Värmdö och att ny bostadsbebyggelse lokaliseras nära utbyggd samhällsservice med möjlighet att ordna kollektivtrafik, vattenförsörjning och avlopp.

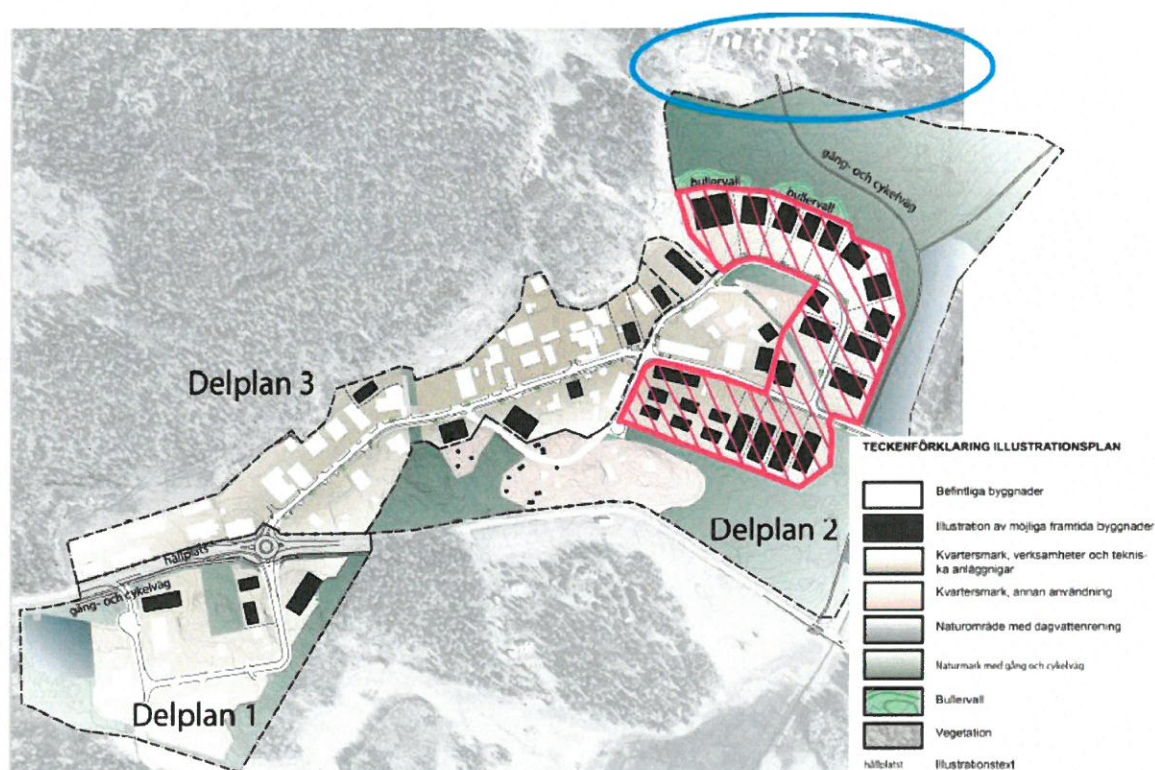
Föreslaget planområdet är ett naturområde i norra Älvsby och omfattar ca 35 ha. Platsen består delvis av bergkullar med hållmarkstallskog, bergsslånter med tätare barrskog samt lövskog. Området har inte naturinventerats.

Aktuellt område ligger mellan PFO-områden Norra Kopparmora och Värmdö-Evlinge. Ett tillägg till detaljplanen för Norra Kopparmora har vunnit laga kraft 2008 och kommunalt VA har byggts ut inom området. Enligt Översiktsplan 2012-2030 ska Värmdö-Evlinge planläggas innan 2030.



Planområden för Älvsby industriområde. Dp för Ploglandet och Magneberg har vunnit laga kraft. Dp för Älvsby ängar är överklagat till mark- och miljödomstolen.

Älvsby 1:12 avgränsas i söder av pågående planläggning av Älvsby ängar, en av tre detaljplaner som reglerar markanvändningen i Älvsby industriområde. I samband med planläggning har en bestämmelse om bullervallar förts in i plankartan för Älvsby ängar med syfte att hindra eventuell bullerstörning från verksamhetsområdet till bostadsområdet inom Bp 167.



Figur 1. Översikt över planområdet. Befintliga bostäder som föreliggande bullerutredningen avser är inringade.

Ur industribullerutredning tillhörande detaljplan för Älvsby ängar.

Bedömning

Detaljplan för Älvsby ängar har överklagats till mark- och miljödomstolen. Risk för bullerstörning från industriområdet till befintligt bostadsområdet inom bp 167 har studerats i samband med planarbete för Älvsby ängar. I det antagna planförslaget har bullervallar placerats i norra delen av planområdet för att säkerställa en god ljudmiljö inom bostadsområdet. Förvaltningens bedömning är att ytterligare bostäder inte ska planeras i industriområdets närhet innan detaljplanen har vunnit laga kraft för att inte föregripa planläggningen av Älvsby industriområdet.

Eftersom det aktuella området angränsar till PFO-området Värmdö-Evlinge bedömer förvaltningen att möjligheten att planlägga Älvsby 1:12 ska utredas i samband med planläggning av Värmdö-Evlinge som ska ske innan 2030 enligt översiktsplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för miljön

Förslag till beslut medför inga konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

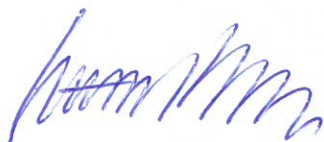
Nuvarande natur- och rekreationsområde kvarstår oförändrat.

Konsekvenser för barn

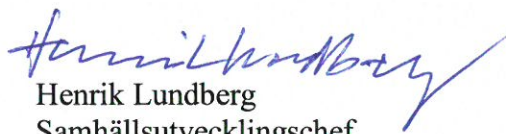
Förslag till beslut medför inga konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Ansökan om planbesked	Biläggs



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef