

Handläggare
Sten Hammar
Plan- och exploateringsenhetenDiarienummer
2016KS/0423

Kommunstyrelsens planutskott

Planbesked, Mörtnäs 1:544 och 1:131 PFO M10 Korpholmen

Förslag till beslut

1. Sökanden ges i besked att kommunen inte är beredd att i en detaljplaneprocess pröva bostadshus i tre våningar med 16 lägenheter på fastigheterna Mörtnäs 1:544 och 1:131.
2. Avgift för planbesked är 17 760 kr enligt taxa för planbesked 2016.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Kentas Last & Schakt AB har ansökt om planbesked för flerbostadshus på fastigheterna Mörtnäs 1:544 och 1:131 inom det prioriterade förändringsområdet (PFO) M10 Korpholmen. Fastigheterna är påverkade av vägtrafikbuller och berörs av att Trafikverket utreder en breddning av väg 222 mellan Mölnvik och Ålstäket. Området är därför inte lämpligt att bebygga på det sätt som aktuell detaljplanansökan avser.

Bakgrund

Ansökan om planbesked omfattar 16 lägenheter i två flerbostadshus i tre våningar på fastigheterna Mörtnäs 1:544 och 1:131. Fastigheterna ligger i norra delen av Korpholmen, strax söder om Skärgårdsvägen/väg 222 i den västra delen av Grisslingeran.



Karta 1: Ansökan avser fastigheter i PFO-området Korpholmen öster om Mölnvik.

Diarienummer
2016KS/0423



Karta 2: Ansökan om två flerbostadshus i tre våningar söder om Skärgårdsvägen/väg 222

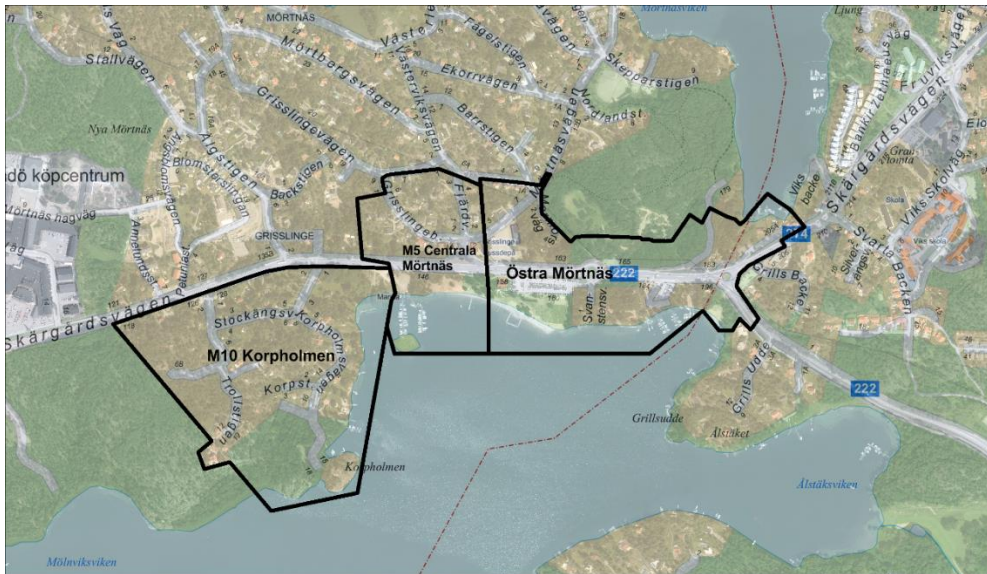
Ärendebeskrivning

Trafikverket utreder i en vägplan en ombyggnad och en breddning av väg 222, Skärgårdsvägen mellan Mölnvik och Ålstäket. Vägsträckan kallas också Grisslingerrakan. Området Korpholmen påverkas på flera sätt av vägplanen. Dels genom att de norra delarna av fastigheterna närmast väg 222 troligen kommer att tas i anspråk av en parallellväg, dels genom att fastigheterna påverkas av vägtrafikbuller.

Ansökan ligger inom ett PFO-område, M10 Korpholmen, där planarbetet tidigare har initierats med ett s.k. start-PM under 2011. Planarbetet har dock fördröjts av osäkerheten kring den framtida breddningen av väg 222. Arbetet med vägplanen har nu kommit så långt att Trafikverket bedömer att vägplanen kan skickas ut på samråd under 2017.

Kommunen återupptar nu planarbetet för området mellan Mölnvik och Ålstäket under 2016 och 2017. Detta planarbete omfattar Korpholmen, Grisslinge och delar av Mörtån. Planarbetet har initierats i ett nytt start-PM, godkänt av KSPU 2016-10-19. Planarbete för Korpholmen påbörjas under det fjärde kvartalet 2016 och bedöms kunna antas under det andra kvartalet 2017.

Utdrag ur start-PM 2016-10-19: "Korpholmen är ett prioriterat förändringsområde/PFO-område med ett 50-tal fastigheter som är bebyggda med bostadshus och fritidshus. Fastigheterna närmast väg 222 påverkas av vägtrafikbuller och av kommande breddning av väg 222. Kommunens översiktsplan anger att fastighetsstrukturen i kommunens omvandlingsområden ska bevaras. De smala och branta vägarna i området är också ett skäl till att undvika trafikökning och förtätning av bebyggelsen på Korpholmen. Området behöver planläggas för att reglera storlek på byggrätter, anpassa vägnätet till breddning av väg 222 och för att skydda värdefulla grönområden".



Karta 3. Förslag till detaljplanering i Mörtås-Grisslingeområdet indelat i 3 etapper.

Bedömning

Allmänt

De berörda delarna av Korpholmen närmast väg 222 påverkas av trafikbuller. Hela Korpholmen-området trafikförsörjs med smala och mycket branta lokalvägar. Fastigheterna närmast väg 222 kommer att påverkas av mycket stora markintrång och få betydligt minskade arealer när väg 222 breddas och en ny lokalväg byggs över fastigheternas norra del. Området närmast väg 222 är därför inte lämpligt att bebygga och förtäta med flerbostadshus i tre våningar.

Kommunen är beredd pröva en detaljplanansökan som omfattar en annan markanvändning än bostadsändamål för de aktuella fastigheterna och som är en lämplig komplettering i det aktuella bostadsområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Trafikverket kommer att ersätta de fastigheter som påverkas av markintrång från väg 222.

Konsekvenser för miljön

Trafikverket kommer att anlägga bullerskydd längs väg 222 för att skydda befintlig bostadsbebyggelse. Dessa bullerskydd kommer inte att dimensioneras för en framtida tätare eller högre bostadsbebyggelse.

Konsekvenser för medborgarna

Ett negativt planbesked innebär att man undviker att bygga bostäder nära väg 222 inom ett starkt bullerpåverkat område och som därför inte kan erbjuda en god boendemiljö.

Konsekvenser för barn

Vägrafikbuller påverkar barns utveckling. Det är svårt att skapa bullerskyddande lekmiljöer och boendemiljöer för barn nära väg 222.

Diarienummer
2016KS/0423

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Ansökan om planbesked	Bilaggs ej

Beslut i ärendet

KSPU 2016-10-19

Start-PM

Sändlista för beslutsexpediering

Fastighetsägare till Mörtnäs 1:544 och 1:131

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorchef