

Handläggare
Sten Hammar
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
2017KS/0336

Kommunstyrelsens planutskott

Planansökan, Mölnvik 1:1

Förslag till beslut

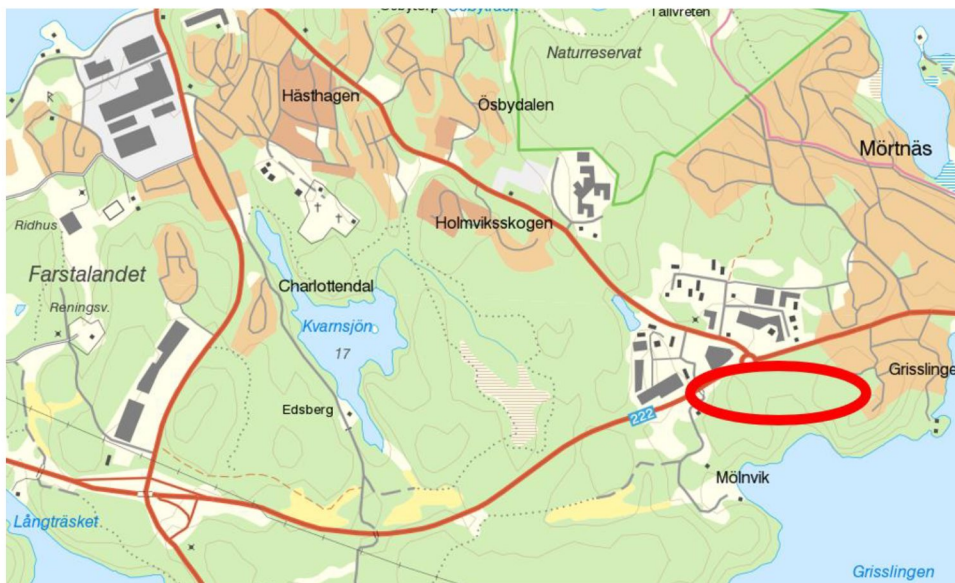
1. Sökande ges i besked att kommunen inte är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning av del av Mölnvik 1:1 för bostäder.
2. Avgift för planbesked är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

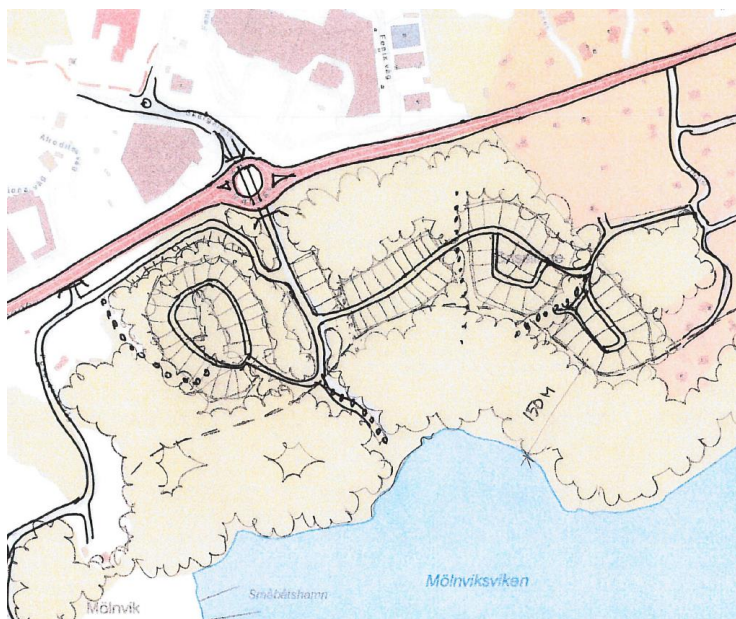
Ansökan gäller planläggning av ca 80 nya småhus söder om Mölnvik. Området för planansökan omfattas av 300 meter strandskydd, påverkas delvis av vägtrafikbuller och ingår delvis i pågående vägutredning för väg 222. Föreslagen Exploateringen har inte stöd i kommunens översiktsplan (ÖP). Strandskydd, naturvärden och de riktlinjer för bebyggelseutveckling som redovisas i kommunens ÖP innebär att området inte bör planläggas för nya bostäder.



Karta 1. Planansökan för Mölnvik 1:1 markerad i rött. Området ligger söder om väg 222 och söder om handelsområdet i Mölnvik.

Bakgrund

JM AB ansöker om planläggning för ca 80 friliggande småhus i ett strandnära naturområde söder om trafikplats Mölnvik i Gustavsberg. På denna del av fastigheten finns idag ett övningsområde för Brukshundsklubben och en mindre skjutbana. Annan alternativ markanvändning som har diskuterats inom området är ridanläggning, idrottsområde, infartsparkering mm. Söder om JM:s fastighet ligger en båtklubb vid Mölnviksviken.



Figur 1. Planansökan. Skissen visar ett 80-tal villor söder om Mölnviksrondellen.

Ärendebeskrivning

Området är inte planlagt men planläggning pågår under 2017-2018 för PFO Korpholmen öster om JM:s sökta exploatering. Trafikverket arbetar med en vägutredning för breddning och ombyggnad av väg 222 mellan Mölnvik och Ålstäket. Vägutredningen visar att trafikplatsen i Mölnvik troligen behöver utvidgas söderut in på JM:s fastighet.

Området nås idag med gång, cykel och bil via en vägport och en mindre väg från handelsområdet i Mölnvik. Busshållplats med god turtäthet finns vid väg 222 väster om Mölnviksrondellen. Trafikverket planerar inte att anlägga någon direkt väganslutning från södra sidan av väg 222 till trafikplatsen i Mölnvik.

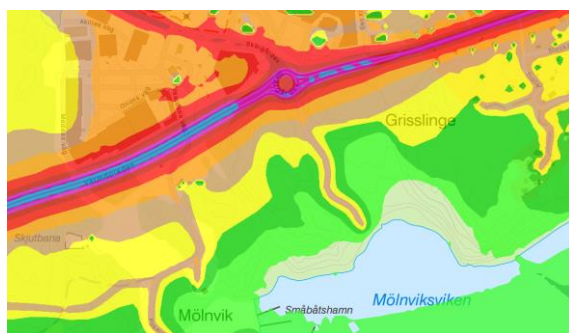
Området ligger strax utanför ÖP:s tätortsavgränsning för Gustavsberg. ÖP pekar ut området som ett bevarandeområde med höga kommunala naturvärden och som ett grönt svagt samband klass 2 inom den s.k. Nacka-Värmdökilen. Gröna kilar är förutsättningar för att bevara biologisk mångfald och friluftsliv. 300 meter strandskydd gäller i området. Förvaltningen bedömer att det inte finns ett särskilt för dispens från strandskyddet enligt Miljöbalken 7 kap.

Diarienummer
2017KS/0336

Norra delen av exploateringsområdet är påverkat av vägtrafikbuller mellan 50 och 60 dBA och ligger inom riskområde för farligt gods vid väg 222.



Karta 2. Strandskydd 300 meter.



Vägtrafik, ekv ljudnivå dygn

- 35 > 40
- 40 > 45
- 45 > 50
- 50 > 55
- 55 > 60
- 60 > 65
- 65 > 70
- 70 > 75
- 75 > 80
- >80

Karta 3 med teckenförklaring. Vägtrafikbuller. Ekvivalentnivå i decibel för medeldygn (2004). Mindre delar av JM:s planansökan ligger inom det mörkbruna och ljusbruna området med bullernivåer mellan 50 och 60 dBA.

Bedömning

Allmänt

Förvaltningen konstaterar att den föreslagna exploateringen inte är i enlighet med riktlinjerna i ÖP om var bostadsbebyggelse bör utvecklas. Det aktuella området ligger inom strandskyddat område där det krävs särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddet, förvaltningen bedömer att det inte finns ett sådant särskilt skäl för att medge dispens. Området är också påverkat av trafikbuller och transporter av farligt gods.

Diarienummer
2017KS/0336

Med hänvisning till riktlinjerna i ÖP, gällande strandskydd, trafikbuller och transporter av farligt gods bedömer förvaltningen att föreslagen bostadsbebyggelse i det aktuella området är en olämplig markanvändning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett avslag på planansökan bedöms inte få negativa ekonomiska konsekvenser för kommunens ekonomi.

Konsekvenser för miljön

Ett avslag innebär att området kan bevaras som ett grönområde.

Konsekvenser för medborgarna

Ett avslag innebär att området kan bevaras för föreningsverksamhet och som strövområde.

Konsekvenser för barn

Ett avslag bedöms inte ha några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

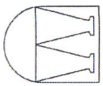
Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Ansökan	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

JMAB Stefan Möllerberg, Gustav III:s boulevard 64, 16982 Stockholm

Camilla Broo
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef



Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)
Mölnvi 1:1 del av Korpholmen - Mölnvik
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)
JMAB
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/referens

Den sökande

Företag	Personnr/Organisationsnr
JMAB	556045-2103
Namn	Adress
Stefan Möllerberg	Gustavs 111:s boulevard 64
Postadress	E-post
169 82 Stockholm	stefan.mollerberg@jm.se
Telefon, dagtid:	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
08 7828946	
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan
Planläggning av småhus samt knyta ihop Mölnäs - Mölnvik med infrastruktur
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)
Övriga upplysningar
Bifogas
☒ Karta * ☐ Projektbeskrivning ☒ Illustrationer ☐ Naturinventering ☐ Kulturhistorisk utredning
☐ Fullmakt från fastighetsägare ☐ VA-utredning ☐ Geoteknisk utredning ☐ Markmiljöutredning
☐ Annat.....

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

Planavgiften betalas av sökande

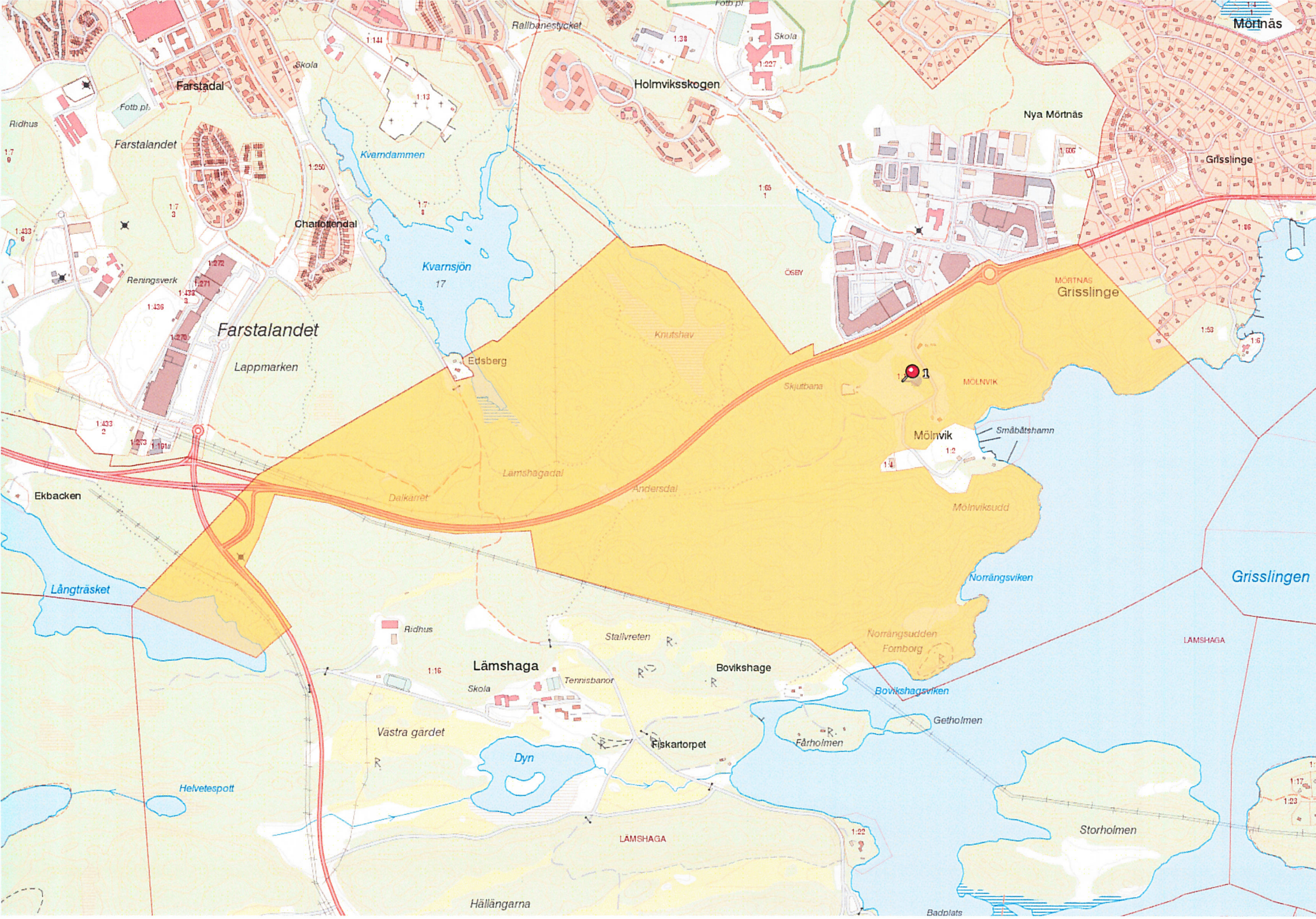
Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

Datum	Datum
24/4-2017	2017-04-24
Namnteckning	Namnteckning
Stefan Möllerberg	Erik Ragnerstam
Namnfortydligande	Namnfortydligande
Stefan Möllerberg	Erik Ragnerstam

Avgift för planbeskedet (Plan- och bygglagen 12 kap 8 §) kommer att tas ut enligt gällande taxa. Faktura sänds separat. Aktuell taxa och information om planprocessen finns på kommunens webbplats, varmdo.se. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

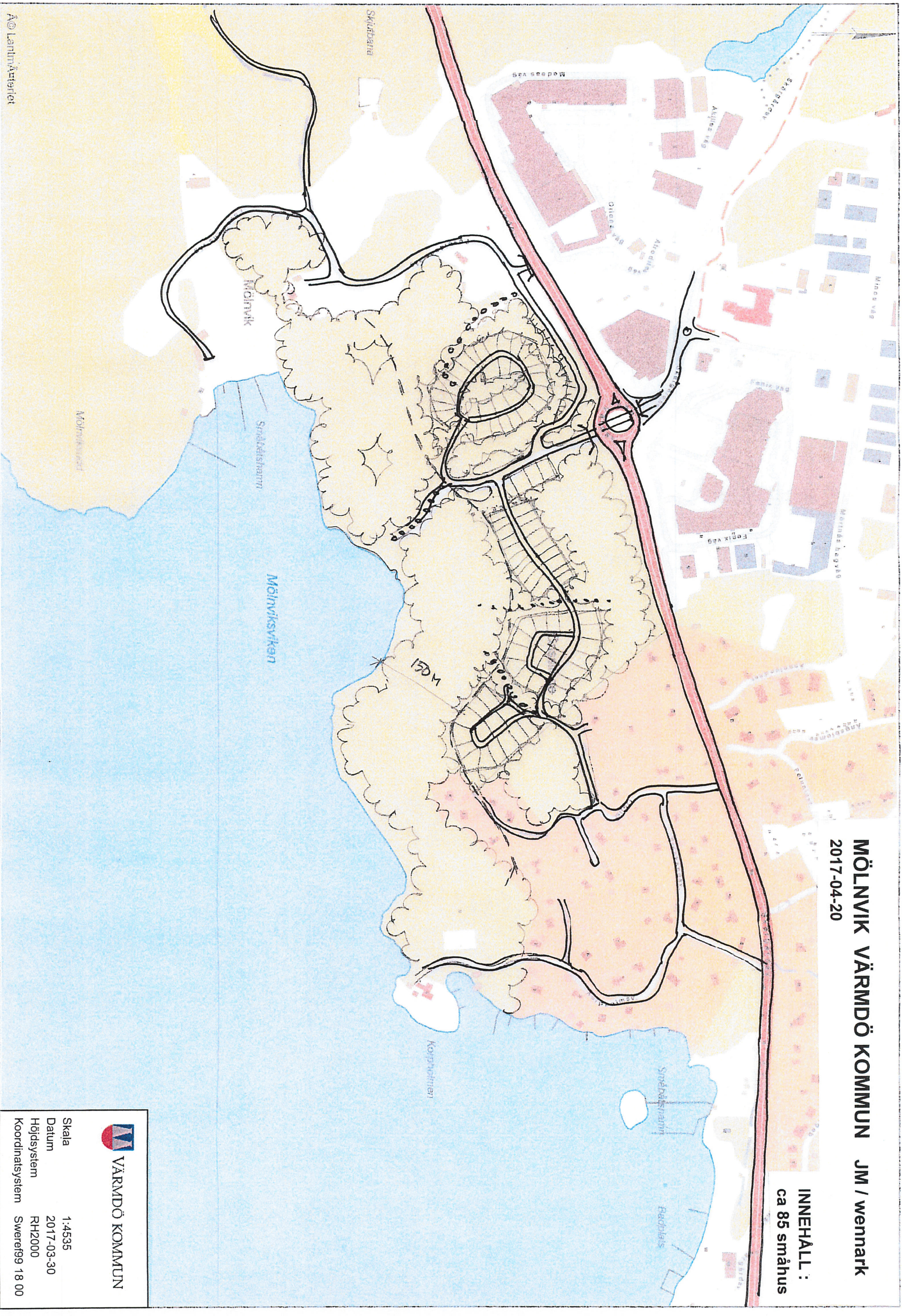
Blanketten skickas till:

Värmdö kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, 134 81 Gustavsberg



MÖLNVIK VÄRMDÖ KOMMUN JM / wennark
2017-04-20

INNEHÅLL:
ca 85 småhus



VÄRMDÖ KOMMUN

Skaia

1:4535

Datum

2017-03-30

Höjdsystem

RH2000

Koordinatsystem

Sveref99 18 00