

Handläggare
Sten Hammar
Plan- och exploateringsavdelningen

Diarienummer
2017KS/0609

Kommunstyrelsens planutskott

Planbesked, Hässelmara 1:255, bostäder

Förslag till beslut

Sökanden ges i besked att kommunen inte är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning för bostäder för fastigheten Hässelmara 1:255

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning



Översiktskarta: Hässelmara ligger mellan Strömma och Stavsås.

Planansökan avser 70 nya bostäder på fastigheten Hässelmara 1:255. Förslaget strider mot kommunens översiktsplan och riksintresset för högexploaterad kust. Nya bostäder ska i första hand byggas inom kommunens centrumområden. Hässelmaraområdet saknar säkra skolvägar. Kommunen planerar inte för någon VA-utbyggnad i området förrän efter år 2025. Planbeskedet avstyrks.

Diarienummer
2017KS/0609

Bakgrund

AWEA Hesselmara hamn, ansöker om planbesked för ca 70 nya bostäder på fastigheten Hesselmara 1:255. Ansökan omfattar tre bostadsgrupper med radhus, parhus och villor samt en utveckling av områdets småbåtshamn.



Bild. Illustration som visar den föreslagna bebyggelsen i tre bostadsgrupper med radhus, parhus och villor.

Ärendebeskrivning

Kommunens översiktsplan visar att Hesselmaraområdet är ett förändringsområde som kan planläggas och byggas ut med kommunalt vatten och avlopp efter år 2025. Ingen ny exploatering föreslås i översiktsplanen i enlighet med principen att nya bostäder i första hand ska byggas i kommunens tätorter. Avståndet till närmaste kommunala vatten- och avloppsanläggning i Älvsala är ca 1200 meter.

Diarienummer
2017KS/0609

De föreslagna bostäderna ligger utlagda i grönområden som är planlagda som parkmark och delvis som småbåtshamn i gällande detaljplan, en byggnadsplan från 1960. Omgivande mark är till största delen planlagd för bostadsändamål och bebyggd med fritidshus och villor. Den föreslagna exploateringen i Hässelmara ingår enligt 4 kapitlet i miljöbalken i riksintresset högexploaterad kust som inte får exploateras med nya bostäder eller fritidsbebyggelse. Strandskydd 100 meter återinträder i området om det planläggs på nytt. Strandskyddet skulle då beröra en del av den sökta exploateringen.

Hässelmara ligger norr om väg 222, ca fem km öster om Strömma. Avståndet till skola och butik i Hemmesta är ca 12 km och till Djurö ca sex km. Avstånd till butik i Stavnäs är ca fyra km. Väg 222 är på denna sträcka smal och krokig och hårt belastad av trafik. Cykelbana saknas på en sträcka av ca sex km mellan Fågelbrovägen och Djuröbron. Flera busslinjer från Stavnäs och Djurö trafikerar sträckan och turtätheten är relativt god, restiden in till Slussen är ca 40 minuter.

Taxa för planbesked, medelstor åtgärd, är 18 200 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.

Bedömning

Riksintresset för högexploaterad kust och översiktsplanens riktlinjer för området är de starkaste skälen för att avstyrka en exploatering. Översiktsplanen anger att planläggning och exploatering för nya bostäder i denna omfattning i första hand ska ske i kommunens centrumområden. Andra faktorer som talar mot en exploatering är att det saknas kommunalt vatten och avlopp, området ligger på stort avstånd till skola och förskola samt och att denna sträcka på Stavnäsvägen saknar säkra skolvägar och GCM-vägar. I planansökan föreslås att de planlagda grönytor som idag omger befintliga bostäder till största delen tas i anspråk av ny bebyggelse. Förslaget har en hög täthet med små tomter och nya byggnader direkt intill befintliga bostadsfastigheter. Förvaltningen avstyrker planbeskedet.

Ekonomiska konsekvenser

Ett negativt planbesked har inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för miljön

Ett negativt planbesked har inga konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Ett negativt planbesked innebär att de boende i området har fortsatt tillgång till de grönytor och badplatser som finns planlagda inom planområdet.

Konsekvenser för barn

Ett negativt planbesked innebär att barn i området har fortsatt tillgång till de lektytor och badplatser som finns inom planområdet.

Diarienummer
2017KS/0609

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Ansökan	Bilaggs
2	Projektbeskrivning 46 sidor	Bilaggs ej

Sändlista för beslutsexpediering

Sökanden, AWEA Hesselmara hamn

Camilla Broo
Kommundirektör

Fredrik Cavallin
Planchef



Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)	HÄSSELMARA 1:255
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)	HÄSSELMARA GÅRDSVÄG 10
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)	AWEA HESSELMARA HAMN
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/referens	

Den sökande

Företag	AWEA HESSELMARA HAMN	Personnr/Organisationsnr	556036-5941
Namn	FRIDA FRÄJDIN	Adress	c/o FRÄJDIN, STRANDVÄGEN 7B
Postadress	114 56 STOCKHOLM	E-post	frida.frajdin@gmail.com
Telefon, dagtid:	0767-887170	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid	
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)			

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PuL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan	BOSTADSBYGGE
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)	
Övriga upplysningar	SE BILAGA 1 (SID 1-10) & BILAGA 2 (SID 1-67)
Bifogas	<input type="checkbox"/> Karta * <input type="checkbox"/> Projektbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustrationer <input type="checkbox"/> Naturinventering <input type="checkbox"/> Kulturhistorisk utredning <input type="checkbox"/> Fullmakt från fastighetsägare <input type="checkbox"/> VA-utredning <input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning <input type="checkbox"/> Markmiljöutredning <input type="checkbox"/> Annat.....

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

Planavgiften betalas av sökande

Datum	17.06.21	Datum	
Namnsteckning		Namnsteckning	
Namnförtydligande	FRIDA FRÄJDIN	Namnförtydligande	

Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

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