



### Planavdelningen

Handläggare: Helena Purmonen  
Titel: Planchef  
E-post: helen.purmonen@norrtalje.se

Till Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

## Antagande av detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, i Frötuna församling

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen föreslår:  
Kommunfullmäktige beslutar:

Anta detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4, i Frötuna församling.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för avstyckning av två nya fastigheter för friliggande småhus som komplement till befintliga tomter. Planändringen omfattar ett område med gällande detaljplan för Humlö 1:4.

Fastigheterna kommer att ha samma infartsväg som de befintliga fastigheterna och även anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.

### Ärendet

#### Beskrivning

Den 23 februari 2021 upphävde Mark- och miljödomstolen kommunens antagandebeslut med hänvisning till att den antagna detaljplanen fastställer en byggrätt som riskerar att strida mot strandskyddsbestämmelserna, att plankartan är otydlig när det gäller avståndet till strandlinjen samt att den nya bebyggelsen riskerar att strida mot miljöbalkens bestämmelser till skydd för ett riksintresse.

Det aktuella planförslaget har tagit hänsyn till strandskyddet och naturvärdena i området. Kommunens bedömning är att dessa två tillkommande tomter bör kunna ses som komplettering av befintlig bebyggelsegrupp och att denna exploatering inte innebär en negativ påverkan av det rörliga friluftslivet. Ytterligare justeringar av planbestämmelserna har gjorts på plankartan för att säkerställa de tillkommande byggnadernas placering och på så sätt se till att bebyggelsegruppen hålls ihop.

Planförslaget utgör en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen på Måsholmen. Fastigheterna kommer att ha samma infartsväg som de befintliga fastigheterna och även anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. I det tidigare planförslaget hade detaljplanen fördröjd genomförandetid fram till 2022 på grund av dålig kapacitet på befintliga reningsverk. I och med att detaljplanen nu inte kommer antas förrän 2022 har fördröjd genomförandetid tagits bort.

Planområdet ligger cirka 1,5 km från orten Spillersboda. Planändringen omfattar ett område med gällande detaljplan för Humlö 1:4. Planändringen avser cirka 0,3 ha av detaljplanens totala omfattning på cirka 15 ha.



Orienteringskarta. Måsholmen markerat med rött.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för avstyckning av två nya fastigheter för friliggande småhus som komplement till befintliga tomter.

Översiktsplanen visar att planområdet ingår i det övergripande riksintresset för kust- och skärgårdsområdet enligt Miljöbalkens 4 kapitel med innebörden att ingen ny fritidsbebyggelse bör tillåtas annat än som enstaka komplettering av befintlig bebyggelse av hänsyn till kustområdets samlade värden för natur, kultur och det rörliga friluftslivet. Planändringen avser komplettering av befintlig permanentbebyggelse, varför ändringen inte bedöms strida mot riksintresset.

Planförslaget utgör ingen risk för människors hälsa. Ålandsfjärden är recipient för dagvatten från planområdet. I dagvattenutredning gjord 2020-01-23 framgår det att föroreningsgraden för varje ämne minskar efter exploateringen.

En naturvärdesinventering har utförts för Måsholmen. Inom planområdet finns ett par äldre lindar som föreslås få trädfällningsförbud. Bedömning av området, där tomterna i huvudsak ligger, har låga naturvärden.

Söder om planområdet finns två markerade fornlämningar som enligt länsstyrelsens bedömning inte berörs av planen. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa avbrytas, i enlighet med 2 kap 10§ Kulturminneslagen och länsstyrelsen ska underrättas.

### Lagkrav

Detaljplanen är upprättad med utökat förfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015.

## Koppling till gällande styrdokument

Av Norrtäljes översiktsplan, ÖP 2040 (antagen 2013-12-09) framgår att Norrtälje kommun ska erbjuda attraktiva livsmiljöer i landsbygd och mindre orter.

Planförslaget bidrar till att uppfylla kommunens mål om fler bostäder och ökat invånarantal.

## Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Kommunen bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser i samband med detaljplanens genomförande.

Fastighetsägaren till Humlö 1:4 bekostar planens framtagande och är ansvarig för dess genomförande. Fastighetsägaren bekostar även eventuella lantmåteriförrättningar och kostnader som kan tänkas tillkomma som en konsekvens av planen.

Måsholmens samfällighetsförening har ansvar för drift och underhåll av ledningar och väg genom gemensamhetsanläggningarna Humlö ga:10 och Humlö ga:11. De nya fastighetsägarna avses bli medlemmar och belastas för anslutning samt sin andel av årliga kostnader för drift och underhåll. Anläggningsavgifter till det allmänna Va-nätets anslutningspunkt debiteras enligt kommunens taxa avseende de nya fastigheterna.

## Förvaltningens analys och slutsatser

Detaljplanen innebär att två nya tomter kan bebyggas i området.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer preliminärt att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7§ MB. De miljöfrågor som är att ta hänsyn till redovisas i planbeskrivningen.

## Tidplaner

Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits, förutsatt att detaljplanen inte överklagas.

Anna Keskitalo  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Samhällsbyggnadskontoret

Helena Purmonen  
Planchef  
Planavdelningen

## Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser 2021-12-27
2. Planbeskrivning 2021-12-27
3. Granskningsutlåtande 2021-12-27

## Beslut skickas till

Planavdelningen