



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Till Kommunstyrelsekontoret

Namn: Malin Olofsson
Telefon: 0176-710 00 (Kontaktcenter)
E-post: bygg.miljonamnden@norrtalje.se

Yttrande avseende detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4

Yttrande avseende detaljplan för Måsholmen, del av fastigheten Humlö 1:4 i
Frötuna församling – granskning, utökat förfarande enligt PBL 5 kap 11 § (SFS
2010:900)

Kommunstyrelsens diarienummer: Ks 15-1349

Beslut

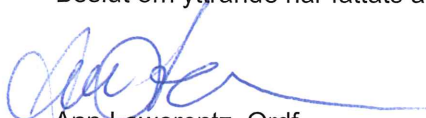
Bygg- och miljönämnden anser att följande kompletteringar och förtydliganden bör göras av planhandlingarna innan detaljplanens antagande:

- Föreslagen byggrätt ligger i anslutning till strandskyddat område. För att säkerställa att tomtplatsen inte spiller över till naturmarken bör det finnas en buffertzona inom kvartersmarken mot strandskyddet där huvudbyggnad inte får uppföras. En placering av huvudbyggnad i anslutning till strandskyddslinjen riskerar att strida mot strandskyddet då allmänheten inte får avhållas från att vistas inom hela strandskyddsområdet enligt 7 kap 15 § miljöbalken.
- Under rubriken Ändrad lovplikt i planbestämmelserna anges att marklov krävs även för fällning av träd. Denna bestämmelse bör kopplas till de träd som är skyddsvärda och inte gälla samtliga träd inom kvartersmarken.
- Teckenförklaring för stjärnsymbolen saknas på plankartan.

Handläggare för ärendet har varit: Malin Olofsson
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Bygg- och miljönämnden

Beslut om yttrande har fattats av Bygg- och miljönämndens presidium.


Ann Lewerentz, Ordf


Stefan Lindskog, 1e vice Ordf



Marcus Granström

Marcus Granström, 2e vice Ordf

Bakgrund

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. Detaljplanen är cirka 11 hektar och planändringen avser cirka 0,3 hektar.

De föreslagna tomterna ligger i gällande detaljplan i mark betecknad natur. Planändringen berör obebyggd mark och är en komplettering till sju bostadstomter som gränsar till området i väster. Byggnaderna på tomterna föreslås få en byggrätt på totalt 200 m², vilket är i linje med vad som gäller för angränsande befintliga bostadstomter.

Beskrivning av ärendet

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet via befintliga VA-ledningar inom området när Kapellskärs reningsverk/Spillersboda pumpstation är färdigställda, vilket beräknas vara under 2022.

En dagvattenutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet (Roslagens Vattenteknik AB 2020-01-23). Kommunalt dagvattennät saknas inom området och planområdet förutsätts därför klara sin dagvattenhantering genom lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD).

Recipient för planområdet är Ålandsfjärden som omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) om god status för ytvatten (beslutad 2017-02-23). Målsättningen är att MKN ska ha uppnått god ekologisk status till år 2027. Idag bedöms den ekologiska statusen som måttlig och den kemiska statusen som att den inte uppnår god. För att bidra till att recipienten uppnår god ekologisk status bör kväve- och fosforhalterna minska i dagvattnet.

Enligt förslaget kommer dagvattnet från planområdet att hanteras så att varken dagvattenflödet eller mängden föroreningar från området ökar efter exploateringen. Dagvatten hanteras med lokalt omhändertagande (LOD) genom att takvatten infiltreras via stenkistor till det planerade svackdiked. Skyfall och 100-årsregn tillåts svämma i svackdike och vidare över översilningsytan. Dagvattnet som lämnar planområdet kommer att ha låg föroreningsgrad beroende på den rening som sker i svackdiken och översilningsyta.

Medverkande i handläggningen av ärendet har varit Magnus Åhfeldt (bygglovavdelningen), Niklas Berggren (mät- och kartavdelningen) och Malin Olofsson (miljö- och hälsoskyddsavdelningen).

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrталje.se
www.norrталje.se