

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§51

Dnr KS 2022-368

Ansökan om planbesked för del av fastigheten Löparö 1:122 Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar ange att kommunen inte har för avsikt att inleda en sådan planläggning som begäran om planbesked avser för fastigheten Löparö 1:122.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har den 14 mars 2022 fått in en ansökan om upprättande av en ny detaljplan på fastigheten Löparö 1:122. Löparö Skärgårdsby AB, som utgör sökande, vill upprätta en detaljplan för 28 bostäder i form av enbostadshus för permanentboende.

Planavdelningen har handlagt ansökan och funnit att grundläggande förutsättningar för inledande av en planläggning inte föreligger beträffande va-försörjningen.

Beslutsunderlag

220603_Tjänsteutlåtande_Löparö_1_122
Ansökan om planbesked, Löparö 1_122
Projektbeskrivning, Löparö 1_122
Kommunicering innan negativt beslut, Löparö 1_122

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Planavdelningen
Miljö- och hälsoskyddsavdelningen
Bygglovsavdelningen
NVAA

Paragrafen är justerad



Planavdelningen

Handläggare: Camilla Mole Björk
Titel: planarkitekt
E-post: camilla.mole-bjork@norrtaelje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Ansökan om planbesked för del av fastigheten Löparö 1:122

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar ange att kommunen inte har för avsikt att inleda en sådan planläggning som begäran om planbesked avser för fastigheten Löparö 1:122.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Samhällsbyggnadskontoret har den 14 mars 2022 fått in en ansökan om upprättande av en ny detaljplan på fastigheten Löparö 1:122. Löparö Skärgårdsby AB, som utgör sökande, vill upprätta en detaljplan för 28 bostäder i form av enbostadshus för permanentboende.

Planavdelningen har handlagt ansökan och funnit att grundläggande förutsättningar för inledande av en planläggning inte föreligger beträffande va-försörjningen.

Ärendet

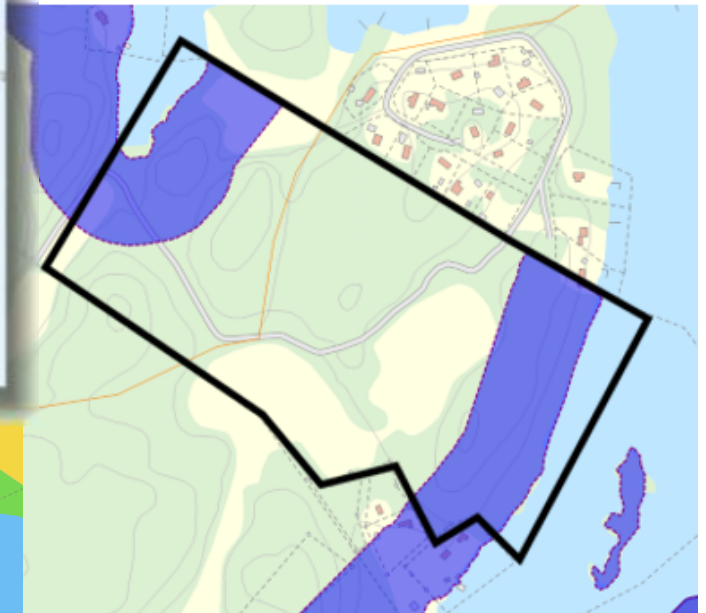
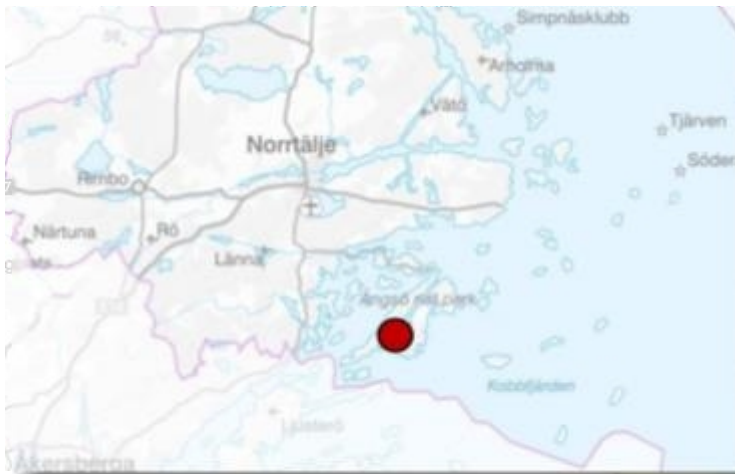
Beskrivning

Samhällsbyggnadskontoret har den 14 mars 2022 fått in en ansökan om upprättande av en ny detaljplan på fastigheten Löparö 1:122. Löparö Skärgårdsby AB, som utgör sökande, vill upprätta en detaljplan för 28 bostäder i form av enbostadshus för permanentboende. Ansökan om planbesked för Löparö 1:122 har föregåtts av en tidigare ansökan 2019 (Dnr KS 2019-918). Aktuell ansökan har samma omfattning som den tidigare. Kommunstyrelsen avslag den tidigare ansökan om planbesked. I beslutsmotiveringen framgick följande:

- *en bedömning av risken för stora kommunala investeringar som en följd av sannolik klassificering av Löparö som paragraf 6-område enligt Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster till följd av föreslagen exploatering.*
- *konstaterandet att Löparö inte är prioriterat i kommunens VA-plan och att en prioritering av Löparö inte är förenlig med de prioriteringskriterier som ligger till grund för VA-planen.*
- *avsaknad av infrastrukturella förutsättningar av det slag som en exploatering i form av permanent bebyggelse enligt begäran om planbesked innebär, med hänsyn tagen till aktuella markägarförhållanden i aktuellt område av relevans för en eventuell broförbindelse.*

I aktuell ansökan redovisar Löparö Skärgårdsby att man har träffat ett avtal med en bindningstid på 5 år för dragning av vattenledning mellan Vettershaga och Löparö. Avtalet är träffat mellan Löparö Skärgårdsby AB och Maskinentreprenad Roslagen AB. Vidare skriver man att en samfällighetsförening för detta ändamål kan tillskapas samt att sjökabeln kan dimensioneras för Löparös hela behov. Löparö Skärgårdsby har redovisat ett önskemål om att få koppla på överföringsledningen på den kommunala förbindelsepunkten som en gång var tänkt att gå från Enviken (längst in i Bergshamraviken) till Södra Blidö och man avser att be om en förbindelsepunkt inom kort. Maskinentreprenad Roslagen AB är tänkt partner för dragningen av själva vattenledningen från kopplingspunkten till Löparös strandkant.

Man redovisar vidare att man även träffat ett avtal för införskaffandet av Topas 80-anläggning för hantering av spillvatten men att man också är öppen för att anlägga en spillvattenledning om önskemål finns.



*Strandskyddsområden markerat med lila.
Aktuellt planbeskedsområde markerat med svart tjock linje.*



Visionskarta tänka tomter, från ansökan.

Lagkrav

Lagen om allmänna vattentjänster, LAV 6 §;

Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning.

Miljöbalken 4 kap. 1§, 2§ och 4§;

Exploateringsföretag, såsom föreslagen i planbesked, får endast komma till stånd om det inte möter något hinder enligt miljöbalkens 4 kap. 2 § och 4 § samt att det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar riksintresseområdets natur- och kulturvärden 1 §.

Miljöbalken 7 kap 18c§;

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Koppling till gällande styrdokument

Löparö är inte utpekad i ÖP 2040 som utvecklingsort och är inte en befintlig ort i kustområdet. ÖP 2040 anger *"Eftersom fritidshusområdena redan idag och ännu mer på sikt utgör attraktiva boplatser är det viktigt att även andra samhällsliga funktioner görs tillgängliga. Denna tillgänglighet är beroende av att orterna inom kustområdet, på rimligt avstånd, fungerar väl som knutpunkt för olika typer av service. Det är även önskvärt att tillväxten sker framför allt i de redan befintliga orterna eftersom detta stärker ortsstrukturen och tillgängliggör service."*

Området omfattas av *Fördjupad översiktsplan för skärgården (2015)*. I den står följande om utvecklingen av Löparö:

"För området som helhet gäller i huvudsak pågående markanvändning och att exploateringar får prövas från fall till fall. Det är dock positivt med ytterligare bofasta och utveckling av näringslivet på Löparö. Härvid måste emellertid den långsiktiga tillgången på vatten beaktas. På Löparö behöver tillgängligheten till stranden mot Urö ges en fungerande lösning för de fastboende. Det är också angeläget att hävden av odlingslandskapet på ön bibehålls."

I kommunens Landsbygds- och skärgårdsprogram finns strategier för hur kommunen ska utveckla landsbygden och skärgården. Det finns tre stycken så kallade replipunkter utpekade i kommunens skärgård ur ett regionalt perspektiv. Det finns några fler utpekade i den kommunala planeringen. En replipunkt är en strategisk bytespunkt för resor mellan kärnöar, kommuncentrum och Stockholms innerstad. En kärnö är en ö som kan erbjuda en grundläggande samhällsservice och infrastruktur. Kärnöar utpekade i Stockholm läns regionala utvecklingsplan är Gräskö, Tjockö och Arholma.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ett positivt planbesked skulle innebära en risk för stora kommunala investeringar som en följd av att den föreslagna exploateringen skulle kunna komma att klassificeras som ett paragraf 6- område. Förutom att en planläggning för aktuellt område riskerar att medföra stora kostnader, skulle det också kräva en omprioritering av redan befintliga projekt för utbyggnad enligt VA- plan. Vidare skulle en utbyggnad av VA för området också innebära en ökning av den kommunala VA- taxan, alternativt att medel från skattekollektivet eller särtaxa skulle tillämpas.

Förvaltningens analys och slutsatser

Löparö är inte utpekad i ÖP 2040 som utvecklingsort och är inte en befintlig ort i kustområdet. Bostadsutvecklingen i planbeskedet är således inte i linje med en inriktning i ÖP 2040 då det inte tillgängliggör service och andra samhällsliga funktioner. Den i ÖP 2040 redovisade inriktningen, se ovan, förbjuder inte tillväxt utanför befintliga orter men den beskriver kommunens strategi för att utveckla skärgården på ett önskvärt sätt, vilket planförslaget inte bidrar till.

Samhällsbyggnadskontoret tar fasta på den fördjupade översiktsplanens positiva inställning till ytterligare bofasta och utveckling av näringslivet på Löparö, men också på att den långsiktiga tillgången på vatten måste beaktas samtidigt som det är angeläget att hävden av odlingslandskapet på ön bibehålls.

Landsbyggs- och skärgårdsprogrammet fokuserar på utveckling av befintliga miljöer i strategiska lägen som till exempel omvandling av fritidshus till permanentboende. Norrtälje kommun ser positivt på en utveckling av skärgården. Det är dock viktigt att den sker samordnat och i prioriterade lägen som har bäst förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av den föreslagna exploateringen med stor sannolikhet medför att Löparö faller under 6 § vattentjänstlagen. Det skulle innebära att kommunen måste inrätta verksamhetsområde och ordna en allmän va-anläggning. Löparö ligger mer än 4 km från befintligt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Reningsverket i Lindholmen står dessutom inför stora utmaningar med avseende på kapacitetsbrist. I kommunens utbyggnadsplan för VA prioriteras de områden som bedömts ha störst behov av allmänna vattentjänster. Befintlig bebyggelse på Löparö har inte lyfts som ett prioriterat område i VA-utbyggnadsplanen.

Vidare har kommunen en restriktiv hållning till avtalsanslutningar och fastigheter inom befintligt och blivande VA-verksamhetsområde måste prioriteras.

Området omfattas i sin helhet av riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap. 1§, 2§ och 4§. Ansökan anger att syftet med exploateringen är permanentboende. Det är inte möjligt att i en detaljplan reglera om en bostad ska vara permanent eller fritidsboende, vilket betyder att den medger såväl fritidshusbebyggelse som permanentbostadsbebyggelse. Det innebär att bestämmelsen i 4 kap. 4§ får anses tillämplig. Föreslagen exploatering riskerar alltså att strida mot miljöbalkens bestämmelser till skydd för riksintresset.

Delar av den tilltänkta exploateringen omfattas av strandskydd. Samhällsbyggnadskontoret ser inte att något av de särskilda skäl som kan åberopas i miljöbalken 7 kap. 18 c§ är möjliga att tillämpa för den föreslagna bebyggelsen inom det strandskyddade området.

Sammantaget anser inte Samhällsbyggnadskontoret att det är lämpligt att pröva en planläggning för exploatering som föreslagits för Löparö 1:122.

Sökanden har skriftligen informerats om att Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns förutsättningar för att medge ett positivt planbesked. I kommunikeringen framgår att i det fall sökande vill framföra något innan beslut fattas, ändra ansökan eller ta tillbaka sin ansökan så skulle eventuell skrivelse/besked vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2022-06-02. Sökanden har också informerats om att beslut i ärendet förväntas fattas 2022-06-07. Samhällsbyggnadskontoret har inte mottagit någon skrivelse/besked, varpå beslut i ärendet ska fattas i Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-06-07.

Tidplaner

Planbesked ska hanteras inom 4 månader.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Charlotte Köhler
Tf. planchef
Planavdelningen

Bilagor

1. Ansökan 2022-03-14
2. Projektbeskrivning 2022
3. Kommunikering innan negativt beslut 2022-05-18

Beslut skickas till

Sökande
Planavdelningen
Miljö- och hälsoskyddsavdelningen
Bygglovsavdelningen
NVAA

Ansökan om planbesked

Ärendenummer Minut Miljö	220314-PLNB-IW56
Inskickat	2022-03-14 07:07

Uppgifter om din ansökan

Fastighetsuppgifter för berörd fastighet/fastigheter

Fastighetsbeteckning	Norrtälje Löparö 1:122
Samtliga fastighetsägare är informerade om denna ansökan	Ja

Ansökan avser

Småhus	Småhus
Antal	28
	Övrigt
Antal	1
Beskriv	Vattenbolag med kommunalt vatten

Infrastruktur

Vatten och avlopp	Enskilt
-------------------	---------

Bilagor

Situationsplan

Situationsplan	Filnamn:	planansokan_blankett_2022.jp eg
----------------	----------	------------------------------------

Projektbeskrivning

Projektbeskrivning	Filnamn:	Planansökan_Löparö_Skrågård dsby_Mars_2022.pdf
--------------------	----------	---

Övriga upplysningar

Ny reviderad planansökan med förslag till lösning för kommunalt vatten via sjöledning och lokalt reningsverk. Se projektbeskrivning för område.

Granskning av min ansökan

Jag önskar kontakt med handläggare i samband med granskning av min ansökan	Ja
--	----

Ansöker du som privatperson eller företag?

Uppgifter om sökande i ärendet

Ansöker du som privatperson eller företag?	Företag, företagsombud eller förening
--	---------------------------------------

Företagsuppgifter

Uppgifter till sökande

Förnamn	Löparö Skärgårdsby AB
Personnummer	559262-8076
Adress	Norrgårdssvängen 2
Postnummer	76112
Ort	Bergshamra
E-post	annapensar@gmail.com
Telefon	0736006963

Fakturering

Fakturamottagare	Samma uppgifter som ovan
------------------	--------------------------

Fakturering

	Jag är införstådd med att en avgift tas ut i ärendet både vid positivt besked och negativt besked
Söker du	åt företaget ovan

Företagsombud för ansökan (kontaktperson)

Personnummer	██████████
Förnamn	Anna Carolina
Efternamn	Pensar
Adress	Norrgårdssvängen 2
Postnummer	761 12
Ort	Bergshamra
E-post	anna.pensar@loparoskargardsby.se
Telefon	0736006963

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2022-03-14 07:07
Signerat av:	Anna Carolina Pensar
Signerats med personnummer:	██████████
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2022-03-14 07:07



Hållbar och klimatsmart levande skärgård – Löparö Skärgårdsby. Ansökan om planbesked, Löparö 1:122 Norrtälje kommun

ANSÖKAN OM PLANBESKED

ANNA PENSAR

Innehållsförteckning

Bakgrund	2
Beskrivning av Löparö Skärgårdsby	3
Avgränsningsområde för tänkt bebyggelse	4
Visionskarta över tänkta tomter	5
Infrastruktur	6
Vatten och avlopp	6
Tillgänglighet	6
Bergshamra	7
Tänkt bebyggelse	7
Planens konsekvenser	7
Avgränsning och långsiktig hållbarhet	7
Berörda föreningar	7
Ekologiska konsekvenser	7
Detaljplanens förenlighet med översiktsplanen	8
Strandskydd	8
Arbetet framöver	9



Bakgrund

Vi lämnade in planansökan för Löparö Skärgårdsby den 25 juni 2019 till Norrtälje kommun. Ärendet har dnr Ks 2019-918. Kommunstyrelsen avslag begäran om planbesked den 4 mars 2020, Ks 2020-03-04, 200305 § 14.

I beslutsmotiveringen framgår följande:

Beslutet baseras på

- en bedömning av risken för stora kommunala investeringar som en följd av sannolik klassificering av Löparö som paragraf 6-område enligt Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster till följd av föreslagen exploatering.

- konstaterandet att Löparö inte är prioriterat i kommunens VA-plan och att en prioritering av Löparö inte är förenlig med de prioriteringskriterier som ligger till grund för VA-planen.

- avsaknad av infrastrukturella förutsättningar av det slag som en exploatering i form av permanent bebyggelse enligt begäran om planbesked innebär, med hänsyn tagen till aktuella markägarförhållanden i aktuellt område av relevans för en eventuell broförbindelse.

Enär vi har tagit del av detta har vi kommit fram till följande lösning på ovan angivna problembild. Löparö Skärgårdsby har träffat ett avtal med en bindningstid på 5 år för dragning av vattenledning mellan Vattershaga och Löparö. Avtalet är träffat mellan Löparö Skärgårdsby AB och Maskinentreprenad Roslagen AB. Om kommunen så önskar, kan vi skapa en samfällighetsförening för detta ändamål. Vidare ställer vi oss positiva till att det ställs som krav i detaljplanen. Om önskemål finns kan Sjö kabeln även dimensioneras för Löparös hela behov.

Vidare har vi träffat ett avtal för införskaffandet av Topas 80-anläggning för hantering av avfallsvatten. Vi kan placera anläggningen lättillgänglig för slamtömning. Om ni önskar att vi anlägger en ledning för avfallsvatten är vi öppna för detta.

I samband med att Vattenfall anlägger markkabel (dvs gräva ner luftledningarna) på Löparö, så samlägger vi fiber och Va-rör. Således finns kapacitet för el, va och fiber inom hela området.

Om ni har några kompletterande frågor rörande dessa projekt får ni vänligen återkomma.



Beskrivning av Löparö Skärgårdsby

Se tidigare ansökan.

Den utökade bebyggelsen:

- Den ökande bebyggelsen kan medverka till ökad fast befolkning, allt i enlighet med antagna bostadspolitiska mål
- Bidrar till att nå bredbandsmålet, samt
- Plansansökan ligger i linje med Norrtälje kommuns antagna landsbygds- och skärgårdsprogram.

Översiktskarta över området



Norrgården, Löparö
Löparö 1:122
SE-761 12 Bergshamra

Avgränsningsområde för tänkt bebyggelse



Norrgården, Löparö
Löparö 1:122
SE-761 12 Bergshamra

Visionskarta över tänkta tomter



Norrgården, Löparö
Löparö 1:122
SE-761 12 Bergshamra

Infrastruktur

Gemensamhetsanläggningar kan skapas för reningsverk, anslutningspunkt för vattenkabel, avfall, bryggor, sjöbodas, båtplatser, badplatser, grönområden, och odlingslotter.

Komplementbyggnad exempelvis en lada med loge kan anläggas för att främja det lokala näringslivet och föreningslivet. Här kan möten ske och lokalen kan utrustas med mötesfaciliteter och kontor för att möjliggöra distansarbete (Co-working).

Befintliga åkrar hålls i högsta mån borta från bebyggelse och kan användas som odlingslotter för självhushåll i mindre skala.

Vattenfalls Elnät på Löparö kommer att grävas ned inom en snar framtid. I anslutning till detta läggs fiber ner vilket bidrar till att bredbandsmålet kan uppnås. Redundant elförsörjning kan kompletteras med solceller, batteri och eventuellt mindre generatorer i händelse av strömavbrott för att primärt säkerställa drift av VA.

Eventuella gemensamhetsanläggningarna ansluts till en ny samfällighetsförening för förvaltning av de gemensamma tillgångarna.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen kan gå att lösa genom en vattenkabel från förbindelsepunkten i Bergshamraviken. Sammantaget leder detta till en god möjlighet att säkerställa tillgången till vatten.

Reningsverket (Topas-80) införskaffas och kan enkelt skalas upp och kan möta kommunala krav/behov.

Tillgänglighet

Från väg 276 går bussar till Stockholm och Norrtälje. Väg finns till Urö och vägarna på Löparö är dimensionerade för att slamtömningsfordon ska kunna nyttja vägar. Replipunkt vid Urö användas för bil- och båtplats, och en tillfällig vintergångbro finns mellan slutet av november – april som kan användas idag. Vägarna på Löparö är i mycket gott skick och kan upplåtas som gemensamhetsanläggning och anslutas till samfällighet för effektiv förvaltning.



Bergshamra

Cirka fem kilometer från tänkt bebyggelse finns Bergshamra med mack, livsmedelsaffär, vårdcentral och förskola/skola. Flera förskoleverksamheter finns i området, bland annat en bondgårdsförskola med hästar och djur.

Tänkt bebyggelse

För att bevara och utveckla det unika i skärgården så är bebyggelse tänkt att vara trähus i klassisk skärgårdsstil, naturligtvis ett hållbart byggande. Samarbete kommer att ske med hustillverkare. Tomterna är tänkta att smälta in i naturen och inte vara för nära varandra.

Komplementbyggnad för möteslokal ska stärka den lokala samverkan och bevara det rika kulturlivet, tänkt byggnad görs i klassisk skärgårdsstil.

Tomterna bör vara cirka 2.000 kvm och kunna inkludera mindre hus för generationsboende.

Planens konsekvenser

Avgränsning och långsiktig hållbarhet

Närmaste grannar är fritidsbebyggelse på Byholmen där ca 16 fastigheter är berörda. Det finns utöver detta ca fyra fastigheter vid Ragneberg som berörs, där två av fastigheterna är bebyggda i närtid.

Övriga fastigheter på Löparö kan dra nytta av reningsverk, vattenförsörjning och anslutning till fibernät.

Berörda föreningar

- Se tidigare ansökan

Ekologiska konsekvenser


Se tidigare ansökan



Detaljplanens förenlighet med översiktsplanen

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och överensstämma med strategier för riksintresse.

Strategier riksintresse för samlade natur- och kulturvärden

Riksintresset ska skyddas samtidigt som skärgården ska utvecklas. Målet är en levande skärgård. Detta innebär att man ska kunna leva och bo i skärgården i samspel med riksintressets värden vilket är en utmaning och möjlighet för framtida generationer. Riksintresset värden och karaktär är delvis en produkt av att människor levt och verkat i området. Utan bofast befolkning i skärgårdsområdena riskeras flera av riksintressets värden att på sikt urholkas och försvinna. 

Källa: Björkö Kyrkby:s plananökan

Löparö Skärgårdsby växer i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och stärker därigenom riksintresset för samlade natur- och kulturvärden. En arkeologisk utredning skedde 2016 i samband med anläggandet av våtmarken på Löparö, <http://samla.raa.se/xmlui/handle/raa/9739?show=full>

Det finns inga kända fornlämningar på tänkt område och givetvis ska stor aktsamhet ske vid alla markarbeten.

Riksintressen för obruten och högexploaterad kust är inte applicerbart då detta är bebyggelse av permanenta bostäder och inte fritidsbostäder.

Strandskydd

I det fall strandskyddsdispens behövs, så ska givetvis fri passage finnas för det rörliga friluftslivet och djurlivet.



Arbetet framöver

Efter planbesked kan start-PM påbörjas och förslagsvis kan en stor del av utredningsarbetet genomföras av sökande och kommunens planavdelning kan agera granskare och myndighetsutövare. Arbetet görs i samarbete med Norrtälje kommun.

Illustration- och detaljplanekarta upprättas och kompletterande utredningar genomförs.



Norrgården, Löparö
Löparö 1:122
SE-761 12 Bergshamra



Anna Pensar
Löparö Skärgårdsby AB
Norrgårdssvängen 2
76112 Bergshamra

Kommunicering innan beslut om planbesked

Diarienummer: KS 22-368
Ärendet avser: Planbesked
Fastighet: Löparö 1:122

Handläggningen av er ansökan om planbesked för fastigheten Löparö 1:122 pågår. I dagsläget bedömer Samhällsbyggnadskontoret att det inte finns förutsättningar för att medge ett positivt planbesked.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av den föreslagna exploateringen medför att Löparö faller under 6 § vattentjänstlagen. Det skulle innebära att kommunen måste inrätta verksamhetsområde och ordna en allmän va-anläggning. Löparö ligger mer än 4 km från befintligt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Reningsverket i Lindholmen står dessutom inför stora utmaningar med avseende på kapacitetsbrist. I kommunens utbyggnadsplan för VA prioriteras de områden som bedömts ha störst behov av allmänna vattentjänster. Befintlig bebyggelse på Löparö har inte lyfts som ett prioriterat område i VA-utbyggnadsplanen.

Vidare har kommunen en restriktiv hållning till avtalsanslutningar och fastigheter inom befintligt och blivande VA-verksamhetsområde måste prioriteras.

Området omfattas i sin helhet av riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap. 1§, 2§ och 4§. Ansökan anger att syftet med exploateringen är permanentboende. Det är inte möjligt att i en detaljplan reglera om en bostad ska vara permanent eller fritidsboende, vilket betyder att den medger såväl fritidshusbebyggelse som permanentbostadsbebyggelse. Det innebär att bestämmelsen i 4 kap. 4§ får anses tillämplig. Föreslagen exploatering riskerar alltså att strida mot miljöbalkens bestämmelser till skydd för riksintresset.

Delar av den tilltänkta exploateringen omfattas av strandskydd.

Sammantaget anser inte Samhällsbyggnadskontoret att det är lämpligt att pröva en planläggning för exploatering som föreslagits för Löparö 1:122.

Beslut i ärendet förväntas fattas 2022-06-07. Vill du framföra något innan beslut fattas, ändra ansökan eller ta tillbaka din ansökan med anledning av detta brev ska eventuell skrivelse/besked vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2022-06-02. Vid eventuellt återtagande av ansökan kommer nedlagd tid att timdebiteras.

Välkommen att ta kontakt vid eventuella frågor.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norttalje.se
www.norttalje.se