



Planavdelningen

Handläggare Isabell Eberkvist
Titel: Planarkitekt
E-post: Isabell.eberkvist@norrталje.se

Till
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Planbesked för fastigheten Marö 1:47

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att kommunen inleder en sådan planläggning som begäran om planbesked avser för fastigheten Marö 1:47.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunstyrelsekontoret har fått in en ansökan om planbesked för fastigheten Marö 1:47 i syfte att ändra en detaljplan för att möjliggöra för 1-2 bostäder. Fastigheten är i gällande plan planlagd för jordbruksändamål och föreslagen ändring skulle innebära att en del av fastigheten skulle planläggas för bostadsändamål.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har fått in en ansökan, 2019-04-11, om ändring av del av detaljplan för fastigheten Marö 1:47. Sökande har för avsikt att ändra ändamålet, från jordbruksändamål till bostadsändamål för att möjliggöra bebyggelse av 1-2 bostäder inom fastigheten.

Koppling till gällande styrdokument

I den fördjupade översiktsplanen för skärgården nämns Marö då vattentillgången på västra Norröra och Marö inte är långsiktigt hållbara.

Lagkrav

2 kap, 5 §, PBL: Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Samberedning

Ärendet har beretts av kommunstyrelsekontorets Planavdelning, VA-avdelning, Gatu- och parkavdelning samt Bygg- och miljökontoret.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren för fastigheten Marö 1:47 har ansökt om planändring för del av Marö 1:47, i syfte att möjliggöra för bostadsändamål vid en del av fastigheten som idag är planlagd för jordbruksändamål. Sökande anför att det tidigare funnits möjligheter till att bedriva småskaligt jordbruk i skärgården men att det idag inte är lönsamt. För att möjliggöra ett småskaligt jordbruk önskar sökande att få möjlighet till att bygga 1-2 bostadshus.



Konsekvensanalys/riskanalys

Marö är anslutet till kommunalt vatten och avlopp via en samfällighet. I ansökan om planbesked anges också att den planerade nybyggnationen kommer att anslutas till kommunalt VA.

Generellt bedöms Marö vara ett område med begränsad grundvattenkapacitet och stor risk för saltvatteninträngning och kommunen förutsätter i detta ärende att området som berörs av planförslaget kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Enligt länsstyrelsens kartsikt finns indikationer på ett mindre lågpunktsområde där vatten kan ansamlas vid regn. Detta bör beaktas vid en eventuell exploatering och en dagvattenutredning med förslag på omhändertagande av dagvattnet bör tas fram under planarbetet.

Marö ligger mycket nära strikt skyddad natur, närmast är ett Natura2000-område, det bör samrådas med Länsstyrelsen.

I dagsläget finns inte en fungerande kollektivtrafik för de fastboende på ön.

Jämställdhetsanalys

Är inte tillämplig.

Barnkonsekvensanalys

Är inte tillämplig.

Ekonomisk analys

Avgiften för planbeskedet är 14 820 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige och bekostas av den sökande.

Tidplaner

En preliminär bedömning är att detaljplaneläggningen för fastigheten Marö 1:47 kan inledas under 2021 och vara klar 2023.

Charlotte Köhler
Samhällsbyggnadsdirektör
Kommunstyrelsekontoret

Helena Purmonen
Planchef
Planavdelningen

Bilagor

1. Ansökan om planbesked 2019-04-11
2. Kommunicering innan negativt beslut 2019-07-18
3. Svar på kommunicering innan beslut 2019-08-12

Beslut skickas till

Planavdelningen
Sökande, Marö 1:47