



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Handläggare: Emelie Hansebo
Titel: Planarkitekt
E-post: emelie.hansebo@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Start-PM – Detaljplan för del av fastigheterna Mora 3:2 och Mora 3:55

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna start-PM för del av fastigheterna Mora 3:2 och Mora 3:55.

Sammanfattning

En ny detaljplanläggning föreslås påbörjas för del av fastigheten Mora 3:2, skifte 1, i Bergshamra för att pröva möjligheten att planlägga för bostadsbebyggelse om cirka 67 småhus samt en naturlekplats samt en anslutande väg på fastigheten Mora 3:55. Detaljplanen kommer att hanteras med ett standardförförande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Planenheten fick den 17 maj 2023 in en ansökan om planbesked för del av fastigheten Mora 3:2, skifte 1, för att möjliggöra för bostadsbebyggelse om cirka 67 småhus innehållande 1–4 bostäder per tomt. En komplettering av ansökan har gjorts, där tidigare föreslagen utformning har vidareutvecklats, bland annat med en naturlekplats. För att möjliggöra för bebyggelse behöver en anslutande väg tillkomma på fastigheten Mora 3:55.

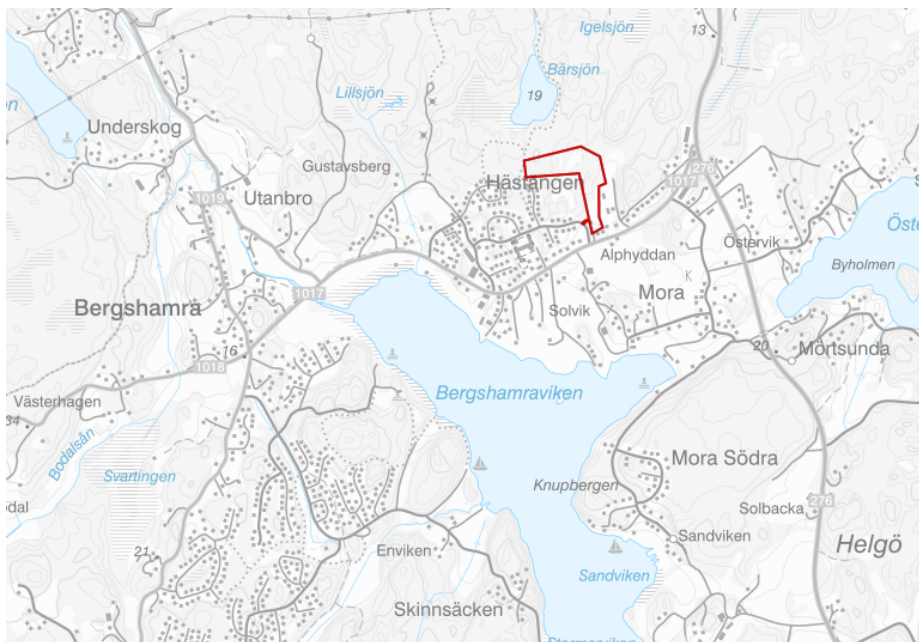


Bild 1. Initialt planområde markerat i rött.

I Översiktsplan 2050 pekas aktuellt område ut som sammanhängande bostadsbebyggelse. Planförslaget bedöms därav ligga i linje med gällande översiktsplan.

Det aktuella planområdet omfattar cirka 7,8 hektar mark och området består idag av barrskogsbevuxna områden samt åkermark. Enligt 3 kap 4§ Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Inom ramen för detaljplanarbetet kommer det att utredas om marken kan ses som brukningsvärd samt alternativa lokaliseringar för föreslagen exploatering.

I nuläget bedöms följande utredningar behöva tas fram under planprocessen:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Dagvattenutredning (inkl. skyfallshantering)
- Naturvärdesinventering
- Fågelinventering
- Grod- och kräldjursinventering
- Svampinventering
- VA-utredning
- Anslutningsutredning av väg
- Trafik-PM
- Brukningsvärdet på jordbruksmarken och alternativa lokaliseringar
- Geoteknisk utredning
- SKA/BKA- med fokus på friluftsvärden
- Eventuell bullerutredning
- Eventuell specifik artskyddsutredning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer i nuläget att planens genomförande inte innebär risk för betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen 4 kap. 34 § eller miljöbalken 6 kap. §§ 2-5 att en miljöbedömning behöver göras. Då detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av samhällsbyggnadskontorets planenhet i samråd med miljö- och hälsoskyddsenheten, mark- och exploateringsenheten samt Norrtälje vatten och avfall AB.

Ekonomiska konsekvenser

Planläggningen bedöms i nuläget inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Planförslagets konsekvenser för barn kommer att undersökas och hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Planförslaget innebär att pröva möjligheten för bostäder på landsbygden, påverkan på landsbygden kommer undersökas och hanteras under planprocessen.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planenheten

Bilaga

Bilaga 1. Start-PM för detaljplan för del av fastigheterna Mora 3:2 och Mora 3:55

Beslut skickas till

Sökande

Planenheten