



PROTOKOLL

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2017-03-23

Sida 38

Msn § 72/2017

MSN/2016/1072/214

Planbesked Kolbotten 1:8

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked till den sökande.

Sammanfattning

Ansökan har inkommit om planbesked för att uppföra villabebyggelse inom den norra delen av fastigheten Kolbotten 1:8, ett område omfattande cirka 5 hektar (50 000 kvadratmeter). Fastigheten ägs av den sökande och är idag bebyggt med ett bostadshus, beläget i mitten av fastigheten.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked till den sökande.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet 2017-03-08, § 91.

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked för Kolbotten, daterad 2016-08-31

Illustrationskarta över riksintressen

Tjänsteutlåtande, daterat 2017-03-01

Skickas till

Akten

Sökanden

Handläggaren

Justerarsignaturer

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum
2017-03-23

Sida 1

Plats och tid

Landsort, plan 7, 2017-03-23 kl. 08:30 – 12.30

Ajournering § 73, 78, 84

Beslutande

Daniel Adborn (L)

Inger Andersson (S)

Ove Forsberg (S)

Johnny Edholm (S)

Janice Boije (S)

Bengt Holwaster (MP)

Agneta Hagström (M)

Göran Briving (M)

Åke Jonsson (M)

Clarence Linde (SD)

Hans Nicklasson (C), §§ 50-69, 86, 70-72

Fredrik Sönnergren (M), 73-85, 87-91

Ikke tjänstgörande ersättare

Ylva Skilberg (L)

Robert Norberg (PPiN)

Ingelie Walldén (MP)

Antonella Pirrone (KD)

Anki Lindeberg (S)

Paragrafer

§§ 50-91

Justeringens plats och tid

Nämndhus B, plan 2, 2017-03-23 kl. 16.00

Underskrifter

Daniel Adborn
Ordförande

Göran Briving
Justerare

Elin Fernström
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2017-03-23

Anslaget sätts upp: 2017-03-24

Förvaringsplats för protokollet: miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anslaget tas ned: 2017-04-14 18

Underskrift

Elin Fernström

Utdragsbestyrkande

Tjänsteställe/handläggare

Planenheten
Sara Vall
E-post: Sara.Vall@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked Kolbotten 1:8**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked till den sökande.

Ärendet

Ansökan har inkommit om planbesked för att uppföra villabebyggelse inom den norra delen av fastigheten Kolbotten 1:8, ett område omfattande cirka 5 hektar (50 000 kvadratmeter). Fastigheten ägs av den sökande och är idag bebyggt med ett bostadshus, beläget i mitten av fastigheten.

Bakgrund**Förslag till beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked till den sökande.

Ärendet

Ansökan har inkommit om planbesked för att uppföra villabebyggelse inom den norra delen av fastigheten Kolbotten 1:8, ett område omfattande cirka 5 hektar (50 000 kvadratmeter). Fastigheten ägs av den sökande och är idag bebyggt med ett bostadshus, beläget i mitten av fastigheten.

Bakgrund

Fastigheten Kolbotten 1:8 är belägen i södra Landfjärden i anslutning till väg 545, tidigare riksväg 73. Landfjärden består av cirka 200 fastigheter som ursprungligen byggdes som fritidshus men som successivt omvandlats till permanentbostäder. Landfjärden, som ligger intill viken med samma namn, är idag beroende av andra närliggande tätorter (Ösmo, Tungelsta och Västerhaninge) för service såsom skola, vård och dagligvaruhandel. Avståndet till närmaste busshållplats, som trafikeras av buss 847 (Ösmo – Västerhaninge), finns på väg 545 cirka 100 meter norr om den aktuella fastigheten. Fastigheten Kolbotten 1:8 regleras inte idag av någon detaljplan.

Landfjärden är idag inte anslutet till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät (VA), men har hög prioritet i kommunens VA-plan, som anger den långsiktiga utbyggnaden för det kommunala VA-ledningsnätet. Sedan början på 1990-talet finns mätningar som visar brister i de befintliga enskilda vatten- och avloppsanläggningarna med läckage av avloppsvatten till diken och vattendrag som mynnar ut i havsvikarna Landfjärden och Sittuviken. Båda recipienter har dålig omsättning på vatten och är idag övergödda. Sedan en tid tillbaka tillåts ingen ny bebyggelse eller avstyckning i området i avvaktan på en lösning av VA-problematiken.

Våren 2016 togs beslut i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett program för Landfjärden. Syftet är att se över möjligheten att öka antalet bostäder, men också tillföra lokaler för verksamheter och lokal samhällsservice som till exempel skola/förskola inom området. Programmet ska lägga grunden för kommande detaljplanering i samband med utbyggnad av vatten och avloppledningsnät för befintliga fastigheter. Program Landfjärden beräknas antas under hösten 2017.

Översiktsplanen för Nynäshamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 17 oktober 2012 och Nynäshamns lokala miljömål, antagna av kommunfullmäktige juni 2009, reviderad 2013, anger bland annat att följande principer ska ligga till grund för all exploatering, markupplåtelse och planarbete:

- Nya bostäder är belägna inom 900 meter från kollektivtrafik (gångavstånd).
- Ny bebyggelse ska i första hand byggas i närheten av, samt anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten Kolbotten 1:8 ingår delvis i ett sammanhängande helhetsområde kring Hammersta gård som skyddas av riksintresse för kulturmiljö, se illustrationskarta. I den mellersta och södra delen av fastigheten finns flertalet kända fornlämningar och naturminnen. Fastigheten ligger även innanför ett område som i översiktsplanen anges som värdefullt grönområde. I samband med planläggning krävs en arkeologisk utredning och en naturinventering för att fastställa fornlämningsbilden och bedöma naturvärden samt lämpliga skyddsavstånd mellan ny villabebyggelse och skyddsvärd befintlig natur- och kulturmiljö i den norra delen av fastigheten.

Den norra delen av fastigheten som i ansökan avses för villabebyggelse är belägen i anslutning till väg 545. Inom fastigheten finns en befintlig väg med enskilt huvudmannaskap som i ansökan föreslås som tillfartsväg. Den föreslagna villabebyggelsen föreslås i ansökan som en förlängning av redan befintligt bebyggt område. I detaljplaneskedet bör det genomföras utredningar som redovisar lämplig placering av bostadsbebyggelse med hänsyn till trafikbuller från väg 545 samt lämpligt avstånd till befintlig bebyggelse.

Med bakgrund av ovanstående är förvaltningens bedömning att förslaget kan prövas genom planläggning och att ansökan om planbesked kan godkännas. Avgränsning av planområde fastställs i samband med beslut om planuppdrag. Program Landfjärden, som beräknas antas under 2017, ska vara vägledande vid fastställande av planområdets omfattning.

Enligt plan och bygglagen 5 kap 5 § ska ett positivt planbesked ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta en detaljplan. Planenhetens bedömning i nuläget är att starta planarbetet under 2018 och återkommer med besked om planstart tidigast kvartal fyra 2017.

Observera att ett planbesked anger om kommunen avser att inleda planläggning eller inte. Planarbete påbörjas först när miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutat om planuppdrag. Ett planläggningsavtal ska tecknas mellan förvaltningen och sökanden innan planarbete kan påbörjas.

Planläggning föreslås ske med standardförfarande, enligt PBL 2010:900 (i dess lydelse efter 1 januari 2015).

Övrigt

- Avgift för positivt planbesked 15 000 kr
- Avgift för negativt planbesked 10 000 kr
- Beslutet går inte att överklaga, enligt 13 kap 2§ plan och bygglagen



Sara Eriksdotter Bjurström
Miljö- och samhällsbyggnadschef



Mikael Gustafsson
Stadsbyggnadschef

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked för Kolbotten, daterad 2016-08-31
Illustrationskarta över riksintressen

Skickas till

Akten
Sökanden
Handläggaren