



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-09-13

Samhällsbyggnadskontoret

Planbesked för Mora 1:21

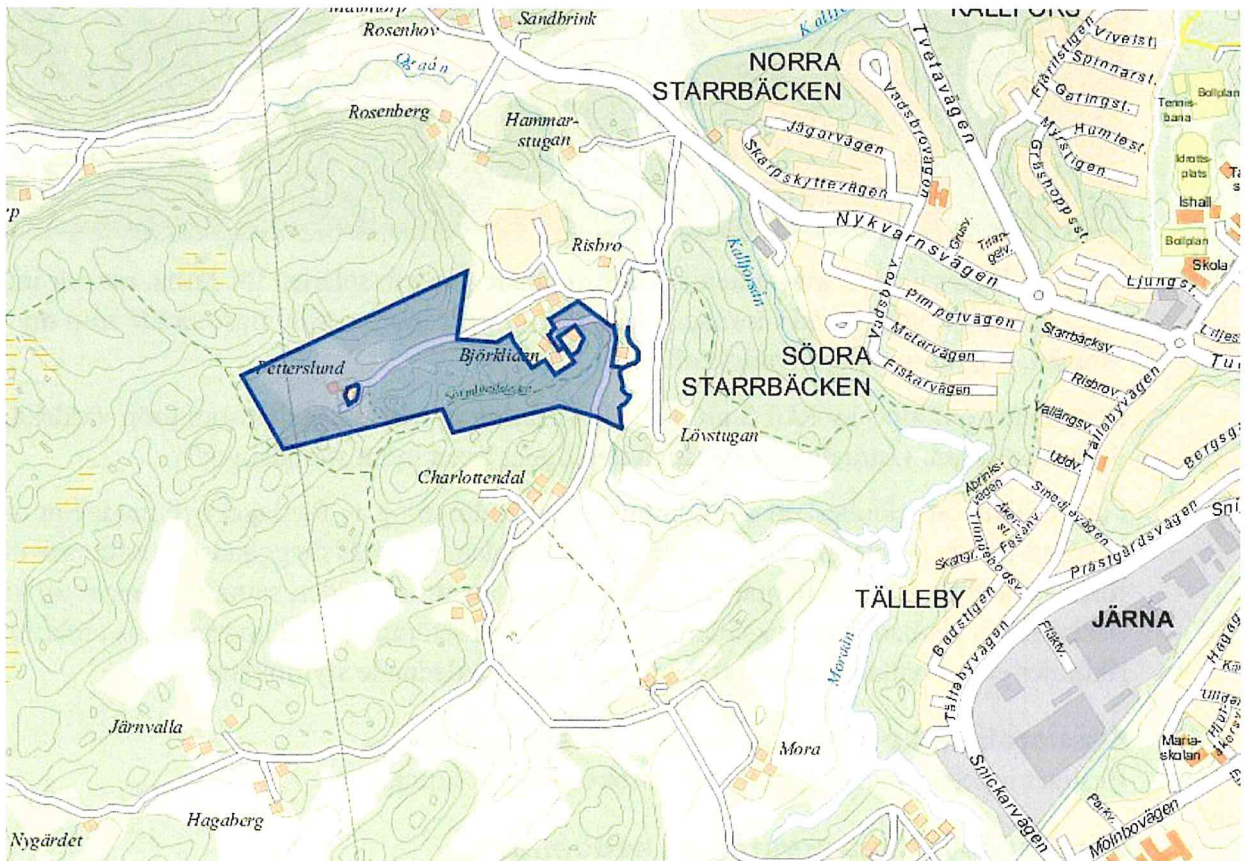
Diarienummer: SBN-2018-01002

Fastighet: Mora 1:21

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren ansöker om detaljplanläggning för att möjliggöra för bostadsbebyggelse samt avstyckning. Fastigheten ligger inom RUFSS grön kil samt grön värdekärna. Den infaller också i avrinningsområde som mynnar i Moraån, som är mycket skyddsvärd.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inte inleds för Mora 1:21. Kontoret föreslår istället att nämnden ger ett uppdrag på att starta strukturplanarbete för att få en samlad bild över området och med det tydligare se var och hur fortsatt utveckling ska ske.



Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkommen 2018-05-18

Diarienummer
SBN-2018-01002

Tjänsteskrivelse daterad 2018-09-13 (denna handling)

Ärendet

Mora 1:21 är lokaliserat i Risbro/Petterslund i Järna. Fastighetsägaren ansöker om detaljplaneläggning för att möjliggöra för bostadsbebyggelse samt avstyckning. Det finns ingen gällande detaljplan för området idag.



Området ligger inom 3 km-radien i den fördjupade översiktsplanen för Järna, men är inte utpekad som ett utbyggnadsområde. Fastigheten ligger inom avrinningsområde som mynnar i Moraån, som är mycket skyddsvärd.

Fastigheten omfattas av RUFSS grön kil (Bornsjökil) och är utpekad som grön värdekärna i översiktsplanen. Östra delen av fastigheten ligger även inom strandskydd.

I en ansökan om planbesked gör kommunen en bedömning av förslaget och meddelar om man avser att inleda arbetet med att upprätta en detaljplan. Samhällsbyggnadskontoret prövar om de föreslagna åtgärderna är lämpliga enligt gällande lagar och regler, samt tar hänsyn till kända risker. Kontoret bedömer också om förslaget överensstämmer med kommunens ambitioner och riktlinjer enligt gällande översiktsplan och andra vägledande styrdokument.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret anser att man behöver ta ett större grepp över området för att kunna göra en samlad helhetsbedömning. På så sätt får man möjlighet att se över de gröna värdena och kopplingarna. Vägnätet bör likaså ses över och skogen bör naturvärdesinventeras. I samband med

Diarienummer
SBN-2018-01002

tillståndsansökan gällande Länsstyrelsens föreläggande, ska en åtgärdsplan tas fram för Moraån under 2019 som bör inväntas.

Därför anser kontoret att man istället börjar med en strukturplan för att kunna få en överblick och med det skapa ett underlag för fortsatt utveckling av området. Innan man zoomar in och fokuserar på en fastighet, bör helheten ses över.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser inte att inleda planläggning för Mora 1:21.
2. Järna kommundelsnämnd ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en strukturplan för västra delen av Järna.
3. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande



Andreas Klingström

Planchef



Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:
Tijana Nikolic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: Tijana.Nikolic@sodertalje.se

