

Underrättelse om granskning (nummer två)

Detaljplan för Norrby, södra etappen, Opp- Norrby 2:546 m.fl. samt tillhörande gatukostnadsutredning

Samhällsbyggnadsutskottet har beslutat 2024-03-26 § 15 att planförslaget inklusive gatukostnadsutredning ska ställas ut för granskning nummer två på grund av en ändring av planförslaget. Planen ändras så att fastigheten vid Smultronvägen 35, Opp-Norrby 2:426 blir möjlig att stycka i två delar. Fastighetens huvudbyggnad som tidigare hindrat avstyckning har fått rivningslov. Då huvudbyggnadens placering inte längre hindrar en avstyckning ändras nu detaljplaneförslaget. Förändringen innebär att gatukostnadsutredningen justeras något men medför ingen skillnad för andra fastighetsägare vad gäller gatukostnadsbeloppet.

Samråd om förslag till detaljplan hölls under tiden 2017-10-31 – 2017-12-12.
Granskning av planförslaget utfördes under tiden 2023-07-04 – 2023-09-05.

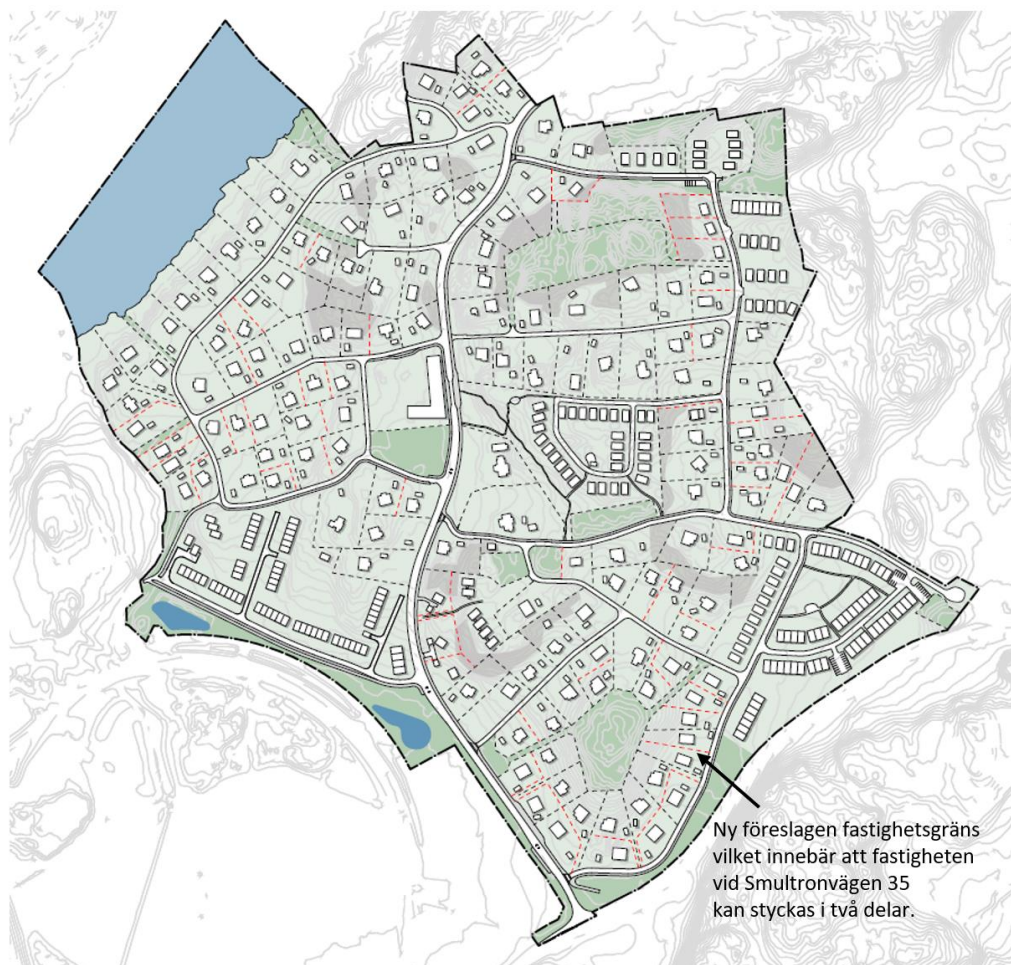
Planområdet utgörs av den södra delen av Norrby. Detaljplanen innebär utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt upprustning av vägar. Planen medger utbyggnad av villor, radhus och kedjehus samt förskola och park. Den är förenlig med kommunens översiktsplan. På grund av att den kan antas medföra betydande miljöpåverkan så har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. Delar av strandskyddet upphävs inom planområdet.

Planprocess – att ta fram en detaljplan



program detaljplanesamråd granskning antagande laga kraft genomförande





Granskningstid

Vi skickar nu ut information för att få in synpunkter om den tillagda styckningen vid Smultronvägen 35. Under tiden 2024-03-28– 2024-04-26 visas planhandlingarna samt gatukostnadsutredningen i kommunhuset, Rudsjöterrassen 2, under ordinarie öppettider. Samtliga handlingar finns även på kommunens webbplats. www.haninge.se/norrby-sodra

Den som inte framfört synpunkter på planförslaget senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslut i ärendet. Tidigare inskickade synpunkter behöver inte skickas in igen. Fastighetsägare ombeds informera bostadsrättshavare, hyresgäst eller annan boende som berörs.

Synpunkter på granskningsförslaget ska framföras skriftligen och vara **inkomna senast den 26 april 2024** via e-post till plan@haninge.se

eller skickas till:

Haninge kommun, Planavdelningen, 136 81 Haninge

Ange Dnr PLAN 2014.19, namn, adress och eventuell fastighetsbeteckning.

Även andra mindre justeringar har gjorts av planförslaget, huvudsakligen av redaktionell karaktär och för att göra förslaget tydligare. De ändringar som har gjorts är:

- planbestämmelser har flyttats för att öka läsbarheten,
- en justering av planbeskrivningen har gjorts så att projekterade förbättringsåtgärder mot översvämning vid Norrbyvägen i norr framgår tydligare,
- förtydligande angående hantering av sulfidhaltigt berg har gjorts. En bedömning angående risker och miljöpåverkan ska alltid göras vid sprängning och materialet ska inte användas som fyllningsmaterial under grundvattenytans nivå,
- förtydligande angående att sophantering har gjorts, sådan ska ske på kvartersmark,
- på begäran av fastighetsägaren har styckningsmöjligheten tagits bort på Opp-Norrby 2:392,
- två d-bestämmelser angående fastighetsstorlek har justerats på Opp-Norrby 2:116 och Opp-Norrby 2:528. (Detta innebär inte någon förändring av föreslagen styckningsrätt),
- planbestämmelsen angående buller på skolgård har justerats i enlighet med Naturvårdsverkets nya riktlinjer från 2023,
- vägområdet har finjusterats på ett antal platser,
- fastighetskonsekvenstabellen med tillhörande kartor har uppdaterats och gjorts tydligare,
- illustrationskartan med föreslagna styckningar har uppdaterats,
- planhandlingarna har kompletterats med ett nytt beräkningsunderlag angående miljö kvalitetsnormer som har efterfrågats av länsstyrelsen. Underlaget medför inga förändringar av planförslaget.

Vill du få handlingar skickade till dig? E-posta plan@haninge.se

Frågor i ärendet besvaras av planavdelningen tel. 08 606 70 00

Vänliga hälsningar

Planavdelningen

Handlingar

Plankarta med bestämmelser 2024-02-06

Planbeskrivning 2024-02-06

Bilaga 1. Fastighetskonsekvensbeskrivning 2024-02-06

Gatukostnadsutredning 2024-02-26

Bilaga 1. Fördelningsområde för gatukostnad inom detaljplan Norrby södra

Bilaga 2. Andelstal för gatukostnad inom detaljplan Norrby södra

PM kompletterande föroreningsberäkningar Norrby, södra etappen 2023-11-02

Övrig information – tidsplan och möjlighet till överklagan

Kommunfullmäktige beräknas ta beslut om ett antagande av detaljplanen antingen den 17 juni 2024 eller den 23 september 2024.

Innan ett antagande kommer planavdelningen skriva samman ett så kallat granskningsutlåtande där alla inkomna synpunkter under den första och den andra granskningen sammanställs och bemöts. När granskningsutlåtandet är färdigt kommer ett meddelande om detta att skickas till dem som under samråd och granskning har lämnat synpunkter.

Om detaljplanen antas kommer ett nytt meddelande skickas ut till dem som lämnat synpunkter för att göra det möjligt att överklaga antagandebeslutet.

Med start under våren kommer kommunen att erbjuda tillfällen för enskilda träffar med samtliga fastighetsägare i Norrby södra. Syftet är att gå i genom på plats hur detaljplanen med utbyggnaden av gator samt vatten och avlopp påverkar den enskilda fastigheten. Mer information kring detta kommer i ett särskilt utskick.

Denna information har sänts till: ägare till fastigheter inom och gränsande till planområdet enligt upprättad fastighetsförteckning samt till Länsstyrelsen i Stockholms län och Lantmäterimyndigheten i Haninge.