

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ingrid Kärrsten

Datum 2016-01-15

Dnr KS 2013/0018

Till Kommunstyrelsen

Antagande av Detaljplan för Boda, Svinninge, återremitterat ärende

Sammanfattning

Planområdet utgörs av friliggande småhusbebyggelse och lokalgata. Syftet med detaljplanen är att underlätta den pågående omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och skapa avstycknings- och utbyggnadsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge.

Ärendet återremitterades på kommunfullmäktiges sammanträde 2015-12-14, §9:8.

Miljöpartiet i Österåker, genom Jonas Jonsson, yrkade återremiss och att en utredning görs av hur exploaterings konsekvenser och avsaknaden av en fördjupad MKB påverkar möjligheterna att

- följa EU:s artskyddsdirektiv
- främja nationella miljömål (myllrande våtmarker och ett rikt växt- och djurliv bl.a.)
- följa miljöbalken.

Kommunen har en viktig roll i att beakta art- och biotopskyddet

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta

Detaljplan för Boda, Svinninge, antas

Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge – översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplanläggning i Svinninge. Planprogrammet och gällande översiktsplan förutsätter att allmän platsmark förvaltas av enskild huvudman. Delar av planområdet berörs av gällande byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134, fastställd 1949-04-05. Byggnadsplanen omfattas av ett förordnande enligt 113 § BL (6 kap 19§ ÄPBL). Ett antagande av planförslaget för Boda förutsätter ett upphävande av förordnandet i de delar som berörs. Beslut om upphävande av 113 § BL (6 kap 19§ ÄPBL) fattades av Länsstyrelsen i sthms län 2015-02-20. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som avslög överklagan 2015-07-03, varav beslutet om att upphäva 113 § vann laga kraft 2015-07-24, se bilaga 4.

Förvaltningens slutsatser

Ett planförslag har upprättats som medger bostad, teknisk anläggning (transformatorstation) samt allmän plats (lokalgata). Detaljplanen kommer att medföra en successiv förtätning av området. Planförslaget omfattar 67 enbostadsfastigheter och möjliggör ytterligare 26 enbostadsfastigheter. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning inte erfordras.

Tjänsteutlåtande

Återremiss

Samhällsbyggnadsförvaltningen redogör nedan för detaljplanens konsekvenser samt konstaterar i likhet med länsstyrelsen att en fördjupad MKB inte erfordras för den aktuella planen. Samtidigt har förvaltningen inlett arbetet med en miljöbedömning avseende detaljplanerna för Boda Gärd 2 och Björnhammar som gränsar till DP Boda. Dessa planer gränsar längs stora delar till det föreslagna naturreservatet Karsvreta träsk varför bland annat detaljplanernas avgränsning kan vara av betydelse för miljöeffekterna. Beträffande DP Boda följer detaljplanen gränserna för befintliga och bebyggda fastigheter.

Marken inom detaljplan för Boda är idag i sin helhet ianspråktagen för bostadsändamål med tillhörande vägområde. Detaljplanen innebär således ingen påverkan på oexploaterad mark. I detaljplanen för Boda är minsta tomtstorlek 1500 kvm vilket endast medger styckning och förtätning på ett begränsat antal fastigheter. Detaljplanen innebär därför en mycket begränsad förändring i förhållande till rådande förhållanden.

Ekologigruppen har på uppdrag av kommunen analyserat detaljplanen för Boda utifrån befintligt underlag och utrett exploaterings konsekvenser och hur avsaknaden av MKB påverkar möjligheterna att:

- Följa EU:s art- och habitatsdirektiv
- främja nationella miljömål (myllrande våtmarker och ett rikt växt- och djurliv bl.a.)
- följa miljöbalken

Ekologigruppen gör bedömningen att även om det inte har tagits fram en MKB för detaljplanen Boda så är risken för negativ påverkan enligt ovanstående punkter liten och att detaljplanen främjar de nationella miljömålen. Detta dels med anledning av att:

- Planen inte kommer orsaka risk för skador och olägenheter för människa och miljö
- Området redan är ianspråktaget av bostadsbebyggelse och planen kan därför sägas vara god hushållning med mark.
- Anslutning till det kommunala Va-systemet kommer få positiva effekter. En tätare bebyggelse bör öppna upp för mer effektiva energilösningar.
- Risken bedöms som låg att en eventuell tillkommande bebyggelse kommer att påverka skyddsvärd natur.

Förvaltningens slutsatser beträffande de specifika frågor som ställdes vid återremissen är som följer:

1. Beträffande EU:s artskyddsdirektiv och med hänvisning till Ekologigruppens utredning gör förvaltningen bedömningen att detaljplanen inte innebär någon negativ påverkan för exempelvis stor vattensalamander. Planen ianspråktar ingen oexploaterad mark och de stora villatomterna innebär i princip oförändrade betingelser för växt och djurliv. Planen möjliggör endast två styckningar i de delar som gränsar mot Karsvreta träsk. En successiv nybyggnad som ger en begränsad temporär påverkan kan förväntas inom befintliga fastigheter, något som även gäller med nu gällande plan.
2. Vad gäller de nationella miljömålen kan planen antas stödja och även främja dessa då området kommer anslutas till kommunalt vatten och avlopp samt att de stora tomterna främjar ett rikt växt- och djurliv. De stora tomterna möjliggör även en naturlig dagvattenhantering med infiltration inom tomterna eller i öppna vägdiken. Planen innebär ingen förändrad avrinning i förhållande till Karsvreta träsk.
3. Detaljplanen bedöms vara förenlig med Miljöbalkens mål och hänsynsregler.


Tjänsteutlåtande

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, 2014-10-20, rev 2015-10-06
2. Samrådsredogörelse 2, 2014-10-20
3. Utlåtande, 2015-10-06
4. Beslut om upphävande av 113 § BL (6 kap. 19 § ÄPBL)
5. Rapport Ekologigruppen 2016-02-25



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



David Lanthén
Tf. Planchef