

AU § 170

Dnr. KS 2012/0089-214

Utdrag: akten, KS

Detaljplan för Östanå reningsverk – antagande**Ärende**

Byggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda kring detaljplan för ett reningsverk vid Östanå enligt enkelt planförfarande. Utbyggnad av vatten- och avlopp vid Wira, Roslags-Kulla och Östanå pågår och reningskapaciteten behöver ökas i enlighet med översiktsplanen och efterföljande VA-strategi. Det föreslagna reningsverket är lokaliserat vid Grönborgsvägen, vägen mot färjeläget.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen antas av kommunstyrelsen eftersom den hanteras med enkelt planförfarande.

Tidigare beredning

- Samhällsbyggnadsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteutlåtande daterat 2012-06-20.

Jäv

Johan Boström (M) anmäler jäv i detta ärende och lämnar lokalen. Björn Pålhammar (C) ersätter Johan Boström under detta ärende.

Yrkanden

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande innebärande att detaljplan för Östanå reningsverk antas. Ann-Christine Furustrand (S) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande men lämnar ett tilläggsyrkande om att detaljplanen kompletteras med uppgifter om hur avfallet från reningsverket skall hanteras.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande eller Ann-Christine Furustrand (S) tilläggsyrkande och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande.

Arbetsutskottets förslag**Kommunstyrelsen beslutar**

Detaljplan för Östanå reningsverk antas.



Till kommunstyrelsen

Detaljplan för Östanå reningsverk

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar:

Detaljplan för Östanå reningsverk **antas**.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda kring detaljplan för ett reningsverk vid Östanå enligt enkelt planförfarande. Utbyggnad av vatten- och avlopp för Wira, Roslags-Kulla och Östanå pågår och reningskapaciteten behöver ökas i enlighet med översiktsplanen och efterföljande VA-strategi. Det föreslagna reningsverket är lokaliserat vid Grönborgsvägen, vägen mot färjeläget.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen antas av kommunstyrelsen eftersom den hanteras med enkelt planförfarande.

Förvaltningens slutsatser

Efter samråd har detaljplanen skickats för underrättelse till berörda. Skriftliga synpunkter har sammanställts i särskilt utlåtande. Redaktionella ändringar av detaljplanen föreslås.

Bilagor

Planhandlingar i form av plankarta med bestämmelser och illustrationsplan, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning 2012-01-20, rev. 2012-04-12, särskilt utlåtande 2012-06-20.

Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

DETALJPLAN FÖR
Östanå reningsverk

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD 20 JANUARI 2012, rev 2012-04-12
PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



ORIENTERINGSBILD

TILL FÖRSLAGET HÖRANDE HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER OCH ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta med planbestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade bebyggelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna från hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns och användningsgräns
- Egenområdesgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Teknisk anläggning

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Gestaltningen skall ske i enlighet med illustrationsplan och enligast beskrivning under rubriken Gestaltning i Planbeskrivningen.

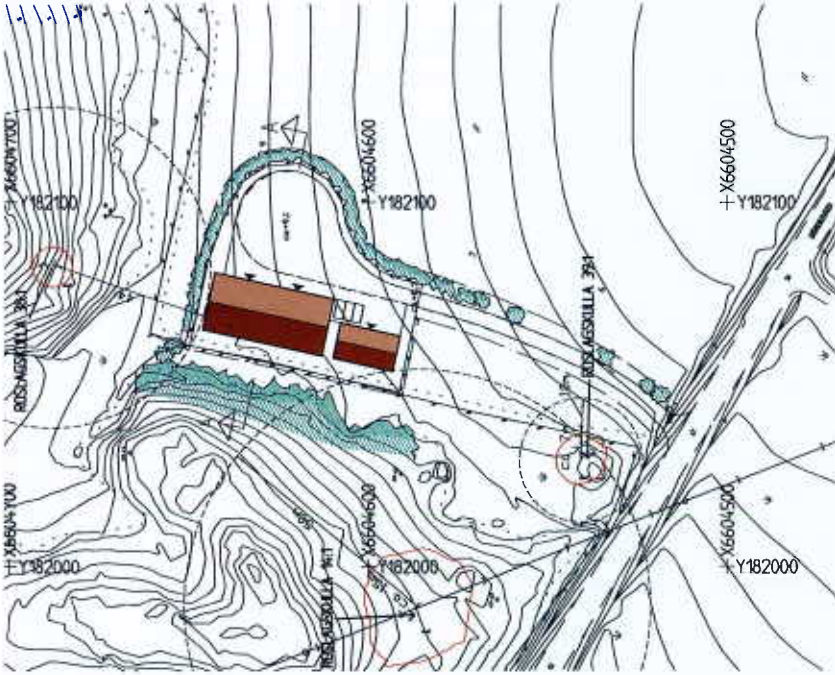
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandebestämmelser

- Högsta bygghöjd i meter
- Högsta antal våningar

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje



ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:1000 (A2)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trädgrän
- Fasthetsgräns
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader, lägers byggnadsgräns, naturvård
- Staket

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

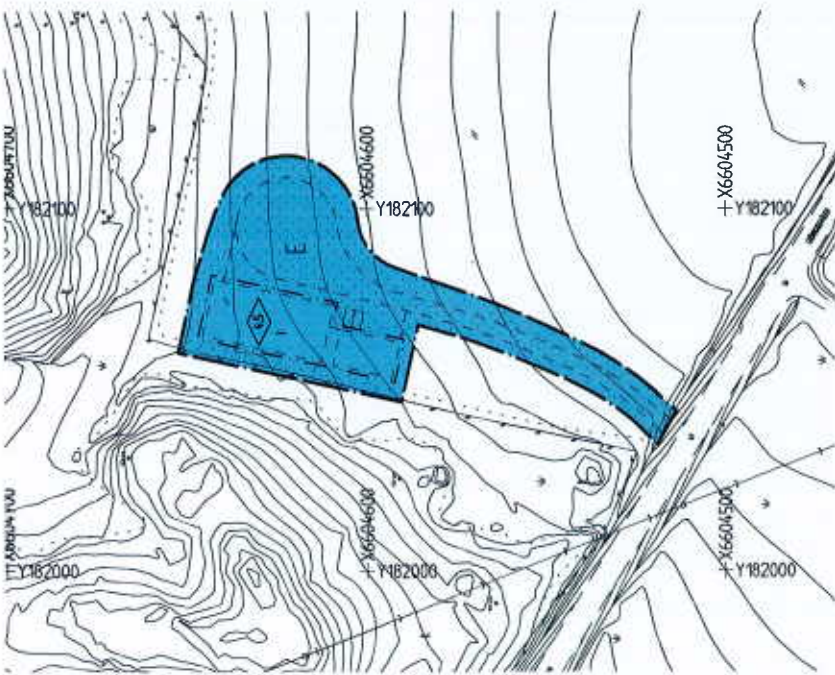
SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV

SKAPAD AV



PLANKARTA

SKALA 1:1000 (A2)



FLYGFOTO



SEKTION A-A

SKALA 1:400 (A2)

ANTAGANDEHANDLING (Enkelt planförfarande)

Detaljplan för

ÖSTANÅ RENINGSVERK

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad 20 januari 2012, rev.2012-04-12

Lars Björnkvist
Stadsarkitekt

Lars Johansson
Stadsarkitekt

Laga kraft

Jon Lindström
SVECD ARCHITECTS

Beslutsdatum:

Protokoll:

Godkännande:

Laga kraft

Detaljplan för
Östanå reningsverk,
Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Denna detaljplan har som syfte att möjliggöra ett nytt reningsverk för befintlig och ny bebyggelse i Östanå, Roslags Kulla och Vira. Anläggningen ska lösa dagens problem med vatten och avlopp i området. Ett nytt reningsverk kommer även täcka kommande behov och gör det möjligt för Östanå med omnejd att utvecklas. Området för reningsverket ligger i Östanå intill vägen som går mot Östanå färjeläge.

Detaljplanen upprättas enligt ÄPBL (1987:10).

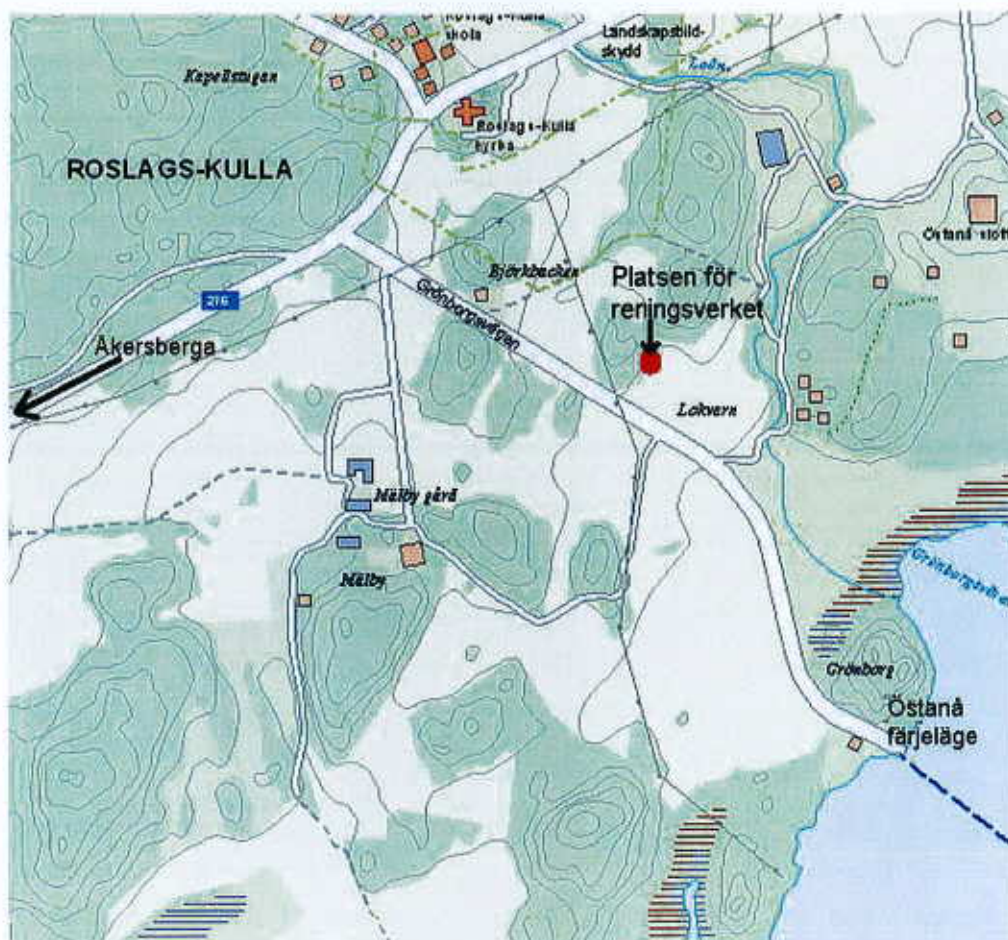
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planen bedöms kunna upprättas med enkelt planförfarande. Motivet till detta är att planen är av mindre omfattning och endast berör ett fåtal sakägare. Dess storlek, placering och utformning innebär begränsad påverkan på landskapsbild och miljö. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Läge och areal

Området för reningsverk ligger i Östanå ca 19.5 km nordväst om Åkersberga och är placerat intill Grönborgsvägen som leder till färjeläget till Ljusterö. Detaljplaneområdet omfattar ca 0.34 ha.



Översiktskarta över Östana

Markägoförhållanden

Marken inom detaljplaneområdet har en ägare, E-G Boström Förvaltning AB. Den befintliga vägen utanför området har staten som väghållare.

Exploatering av planområdet kräver fastighetsreglering. Föreslagen markanvändning överensstämmer inte med fastighetsgränserna.

Grundkarta

Detaljplanen är upprättad på kommunens baskarta.



Flygfotot över planområdet, den röda prickken är området där reningsverket ska placeras.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Österåkers kommun antog 2006 en översiktsplan som anger övergripande målsättningar för kommunens utveckling. Översiktsplanen beskriver att Östanå är en betydande knutpunkt mellan skärgård och fastland. Östanå, det vill säga Östanå 2:1, ingår delvis i kommunens kust- samt skärgårdszon och området innefattar kultur- och landskapsskydd. Området nämns dock i översiktsplanen som utredningsområde

Planförhållanden

Planområdet saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

Bedömningen har gjorts att planförslaget inte har någon betydande miljöpåverkan. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget har utformats med hänsyn till närheten till forn lämningar och placering av anläggningen inom riksintresse för kulturmiljövård och samråd har skett med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Reningsverket avses ersätta befintligt reningsverk i Roslags-Kulla och därmed minska miljöbelastningen på Loån.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Nordväst om planområdet finns ett högre beläget skogsparti som till största delen består av ädellövträd. I övrigt är området relativt plant med en svag lutning mot sydost och består av åkermark.

Geotekniska förhållanden

Området består i de nordöstra delarna av lera och närmast kullen i nordväst av morän. Kompletterande grundundersökning skall genomföras före byggstart.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar i området.

Radon

Det föreligger normal radonrisk i området.

Kultur

Planområdet ligger ca 600 meter söder om Roslags Kulla kyrka och ca 700 meter väster om Östanå slott, i ett landskap som sedan 1600-talet präglats av herrgårdsmiljön. Östanå innefattar både regionalt och kommunalt som riksintresse för kultur- och landskapsskydd. Området för reningsverket ligger på gränsen till ett särskilt känsligt område i Östanå. Sjöarna i Östanå området är enligt ESKO ekologiskt känsliga och vattnet har limnologiskt intresse.

Fornlämningar

Ett större och två mindre områden med fornminnen finns i anslutning till reningsverket. Sydväst om planområdet finns fornminne Roslagskulla 14:1 som innehåller gravfält, 35x30 m bestående av 5 fornlämningar. Söder om planområdet i anslutning till vägen finns fornminne Roslagskulla 39:1, en oval höglignande lämning 14x10m. Enligt uppgift schaktmassor från vägbygge. På höjden norr om området finns Roslagskulla 38:1, ett runt fornminne, 11 m i diameter.

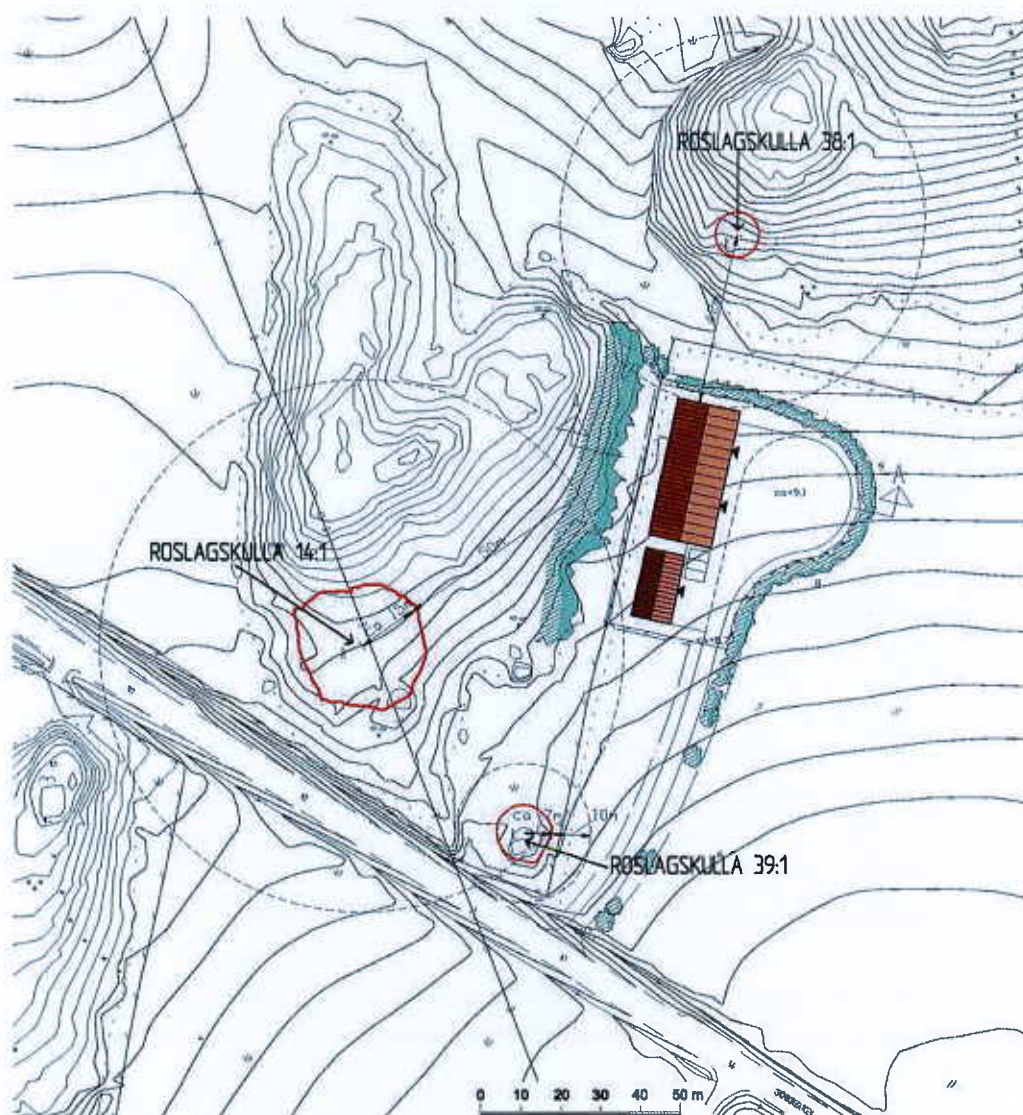


Illustration med förlämningar.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet.

Ny bebyggelse

Reningsverket dimensioneras för en framtida anslutning av 3000 pe (person-ekvivalenter) vilket ligger som grund för utformning av reningsverksbyggnaden, utloppsledningen, yttre planer och tillfartsvägar. Reningsverket kommer att bestå av två byggnader. En större byggnad för själva reningsverket som är i en våning med en invändig bassäng. Den andra byggnaden är i en våning och innehåller personalrum och förråd för bl.a. kemikalier.

Gestaltning

Byggnaderna föreslås utformas på ett sätt som anknyter till byggnads-

traditionen i jordbrukslandskapet med fasadmattial av trä med slamfärg i svart eller falu rödfärg. Husen förses med sadeltak i plåt eller med takpannor. Kulören anpassas till väggfärgen antingen i ljusgrått eller ljusrött lika lertegel. Byggnaderna ska placeras med långsidan längs med kullen, och skjutas upp mot kullen utan att behöva förändra marknivåerna allt för mycket.

Området kan vid behov förses med staket. Staket ska då placeras innanför tomtgränsen till reningsverket. För att undvika att staketet och byggnaderna ska upplevas som ett ingrepp i landskapet bör för platsen naturlig vegetation planteras utanför staketet. Befintliga träd mellan huvudvägen och anläggningen skall behållas och kompletteras.



Illustrationsplan över området.



Sektion

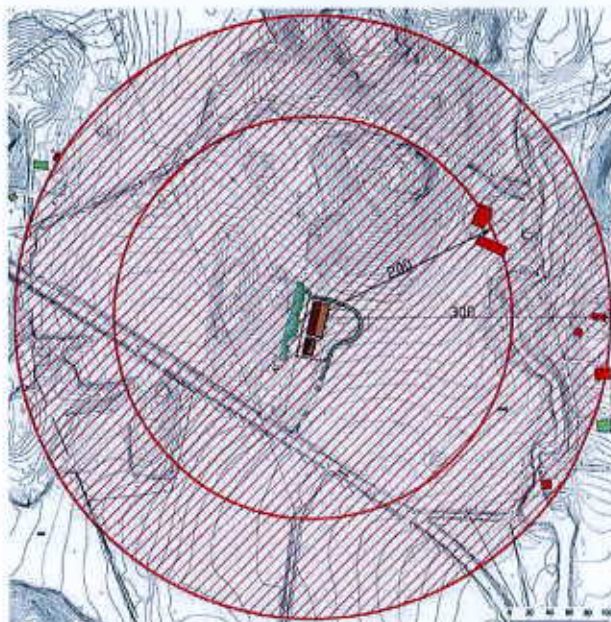
Gator och trafik

Reningsverket ligger i direkt anslutning till Grönborgsvägen som är huvudvägen mot färjlägret till Ljusterö. Trafikverket är huvudman för Grönborgsvägen. Tillfartsvägen till reningsverket dimensioneras så att en lastbil med släp med max 24 m längd kan angöra reningsverket för transporter av slam, kemikalier mm. Vägen avslutas med en vändyta som har en radie av 14,0 meter. Parkeringsmöjlighet för personal skall finnas i anslutning till anläggningen.

Störningar

Skyddsavstånd

Skyddsavståndet till närmaste bostad bör vara 300 meter. Detta riktvärde för skyddsavstånd följer Boverkets mått för avloppsreningsverk dimensionerade för personekvivalenter som är mindre än 5000 pe. Närmaste bostadshus ligger ca 200 meter nordost från reningsverket. Ytterliggare en byggnad (fd kraftverk) ligger sydost innanför en gräns på 300 meter. Skyddsavståndet ur bakterielsynpunkt är dock 200 meter vilket innehålls för all bebyggelse.



Radie med 200 respektive 300 meters avstånd från reningsverket.

Kulturlandskapet

Hänsyn bör tas till områdets riksintressen i kultur- och friluftsliv. Mellan planområdet och Östanå slott finns ett kuperat tätt skogsområde. Reningsverket är begränsat i storlek och ligger efter vägen mot färjeläget till Ljusterö. Byggnadernas placering tätt intill en befintlig kulle samt att träd och buskar planteras runt reningsverket gör att verkets inverkan på landskapsbilden och miljön blir begränsad.

Fornlämningar

Reningsverket har placerats så att det ligger på ett avstånd av 50 meter från det större fornminnet som av Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har bedömts som det fornminne som har störst betydelse.

Luftföroreningar

Utsläppen från reningsverkan kan i mindre omfattning påverka omgivningen men utsläppen skall följa de regler och förordningar som gäller för reningsverk. Det öppna landskapet innebär också god ventilation.

Buller

Planområdet gränsar till vägen mot färjeläget till Ljusterö. Vägen kan på morgon och kväll ha hög trafik men trafikbullret påverkar inte verksamheten i reningsverket. Bullret från reningsverket är av mindre omfattning och avståndet till närmaste bostadshus är ca 200 meter.

Markpåverkan

Reningsverket avser att ersätta befintligt reningsverk i Roslagskulla, vilket möjliggör en utveckling av området och samtidigt minska miljöbelastningen på Loån.

I samband med utbyggnad av reningsverket kommer en miljöprovning att göras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

VA ledningar förutsätts dras fram samtidigt som reningsverket byggs ut. Ny reningsvattenledning planeras från Skärgårdsstad, vilken kommer att försörja Östanå, Roslags Kulla och Vira.

Dagvatten

Dagvatten ska tas om hand på kvartersmark.

Värme

Husen föreslås få värme genom utnyttjande av överskottsvärme från reningsprocessen i kombination med el. Utformning av värmesystemet utreds i samband med byggprojekteringen.

Ei

E.ON AB ansvarar genom nätkoncession för kraftförsörjningen av området.

Avfall

Avfall bör kunna samlas och sorteras inom området.

Administrativa frågor

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år efter att planen vunnit laga kraft. Genomförandefrågorna behandlas vidare i genomförandebeskrivningen. Detaljplanen är upprättad enl. ÄPBL (1987:10).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ett förslag till reningsverk har tagits fram av Roslagsvatten i samarbete med Ramböll. Förslag till placering har skett i samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltningen, Roslagsvatten och markägaren. Därefter har detaljplanen upprättats på samhällsbyggnadsförvaltningen av planarkitekt Lars Johanson, Sundell Arkitekter och Joe Lindström, SWECO.

Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Clas-Göran Herrgård vid samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Lars Johanson
Sundell Arkitekter

Joe Lindström
Arkitekt

Detaljplan för

Östanå reningsverk

Österåkers kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den skall även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för Östanå reningsverk i Österåkers kommun.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

2. Organisatoriska frågor

2.1 Allmänt

Detaljplanen avses upprättad med enkelt planförfarande.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen vinner laga kraft.

2.2 Ansvarsfördelning

Österåkers kommun ansvarar för framtagandet av detaljplanen och biträds i arbetet av Sundell Arkitekter. Ansvar för genomförandet av detaljplanen åvilar Österåkerssvatten AB som verksamhetsutövare.

2.3 Huvudmannaskap

E.On Sverige AB ansvarar för det övergripande eldistributionsnätet.

Detaljplaneområdet ingår i allmänt VA-verksamhetsområde varigenom kommunen genom Österåkerssvatten AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna.

3. Fastighetsrättsliga frågor

3.1 Avtal

Ett köpekontrakt mellan kommunen, exploatören Österåkersvatten AB och markägaren E-G Boström Förvaltning AB avses upprättas för reglering av erforderliga marköverlåtelse. Fullföljandet av köpekontraktet villkoras med att detaljplan vinner laga kraft.

3.2 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning i form av fastighetsreglering kommer att erfordras för att fastighetsrättsligt genomföra detaljplanen. Österåkersvatten AB ansöker om och bekostar fastighetsbildningen avseende erforderlig fastighetsreglering när detaljplanen vunnit laga kraft.

4. Tekniska frågor

Ansvar för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Anläggningar utanför kvartersmark

Österåkersvatten AB

Anläggande av förbindelsepunkt till allmän VA-anläggning.

Erforderlig anslutning till allmän väg (Grönborgsvägen).

Anläggningar inom kvartersmark

Österåkersvatten AB

Uppförande av byggnader inom ramarna för i planen angiven byggrätt och i enlighet med detaljplanens gestaltungsprinciper.

Anläggande av skyddande staket och växtlighet runt anläggningen.

5. Ekonomiska frågor

Exploatörens ansvar för kommunala avgifter och anslutningskostnader avses att regleras i köpekontrakt. För bygglovpliktiga byggnader tillkommer bygglovavgift.

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploatering

Viveka Larsson
plan- och exploateringschef

Clas-Göran Herrgård
mark- och exploateringsingenjör

Detaljplan för Östanå reningsverk, Österåkers kommun, Stockholms län.

Detaljplanen, som hanteras med enkelt planförfarande, har efter samråd skickats på underrättelse till berörda under tiden 5 mars till 23 mars 2012. Inkomna yttranden sammanställs i detta särskilda utlåtande.

Yttrande har inkommit från följande:

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Storstockholms brandförsvär
4. Roslagsvatten
5. E.ON Elnät Stockholm AB

Yttrandena har endast föranlett mindre redaktionella ändringar så att synpunkter i yttrandena tillgodosetts.

Yttranden

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför att avloppsverket ska tillståndsprövas enligt miljöbalken. I miljöprövningen ingår även att titta på alternativ lokalisering och reningsteknik. Det kan därför i planärendet vara lämpligt att titta på möjligheter till våtmark som komplement till en eventuell kretsloppsnära teknisk lösning.

De områden med fornlämningar som redovisas i planbeskrivningen bör även läggas in som illustration på plankartan. På plankartan bör även framgå att planen tas fram enligt de äldre bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen anser det tveksamt med enkelt planförfarande då reningsverket innebär en viss områdespåverkan. Om planen fullföljs med enkelt planförfarande bör detta motiveras tydligare i planbeskrivningen.

Kommentar

Illustrationsplanen kompletteras med redovisning av fornlämningar.

Motiven till enkelt planförfarande är att reningsverkets storlek, placering och utformning innebär begränsad påverkan på landskapsbild och miljö.

Reningsverkets placering i förhållande till fornlämningar har diskuterats och förankrats hos Länsstyrelsen som finner placeringen acceptabel. I övrigt

har under planarbetet och samrådet inte påvisats att planens genomförande skulle innebära sådan områdespåverkan att det föranleder en övergång från enkelt till normalt planförfarande.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet framför att det i planbeskrivning och genomförandebeskrivning bör framgå att berörd fastighet är Östanå 1:2 och att dess ägare är E-G Boström och förvaltning AB och inte Östanå Fidelkomiss AB. Det bör även framgå hur fastighetsreglering ska genomföras.

I grundkarta saknas rutnät och orienterande koordinater samt fastighetsbeteckning.

Kommentar

Planhandlingar revideras enligt ovanstående.

3. Storstockholms brandförsvar

Ingen erinran.

4. Roslagsvatten

Framför att byggnadernas uppvärmning skall utredas i samband med byggprojekteringen och att lastbil med släp måste kunna vända inom området (minst radie på 30 meter).

Kommentar

Tillräckligt utrymme finns inom planområdet för att anlägga vändplats för lastbil med släp. I detaljplanen är illustrerat en vändplan med ca 30 m diameter.

5. E.ON Elnät

Ingen erinran.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

AU § 171

Dnr. KS 2012/354-218

Utdrag: akten, KS

Detaljplan för Smedby 19:114 – upprättande**Ärende**

En begäran om planuppdrag har inkommit till Österåkers kommun 2012-06-19. Planuppdraget gäller planläggning inom del av gällande detaljplan. Del av Ekbackenområdet och del av centra, från 1965. Fastigheten som planuppdraget innefattar är Smedby 19:114 och är en del av området Ekbacken. Den nya planläggningen gäller en ändring av användningen på fastigheten, från allmänt ändamål (A) till vårdbostäder (B). För att göra planen flexibel och långsiktig medges även en alternativ användning med beteckningen (S) skolverksamhet.

Tidigare beredning

- Samhällsbyggnadsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteutlåtande daterat 2012-08-21.

Yrkanden

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande och finner att så är fallet.

Arbetsutskottets förslag**Kommunstyrelsen beslutar**

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Smedby 19:114, Österåkers kommun, Stockholms län.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten

2012-08-21 Dnr KS 2012/354-218

Till Kommunstyrelsen

Detaljplan för Smedby 19:114

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att **upprätta** detaljplan för Smedby 19:114, Österåkers kommun, Stockholms län.

Bakgrund

En begäran om planuppdrag har inkommit till Österåkers kommun 2012-06-19. Planuppdraget gäller planläggning inom del av gällande detaljplan, Del av Ekbackenområdet och del av centra, från 1965. Fastigheten som planuppdraget innefattar är Smedby 19:114 och är en del av området Ekbacken. Den nya planläggningen gäller en ändring av användningen på fastigheten, från allmänt ändamål (A) till vårdbostäder (B). För att göra planen flexibel och långsiktig medges även en alternativ användning med beteckningen (S) skolverksamhet.

Smedby 19:114 ägs av det kommunala bostadsbolaget Armada Bostäder AB som också är beställare av planuppdraget. Socialnämnden har ett stort behov av att det byggs gruppboende inom kommunen. Den benämnda fastigheten är en av få tomter i kommunen som möjliggör denna typ av bebyggelse. I den gällande detaljplanen från 1965 anges en byggrätt med en byggnadshöjd om 7 meter och har beteckningen allmänt ändamål. Allmänt ändamål användes då planen tillkom för statliga, landstingliga eller kommunala verksamheter/ändamål. Däremot används inte denna bestämmelse längre eftersom den var svår att tyda och medgav stora tolkningsramar.

I samråd med Boverket och Länsstyrelsen rekommenderades kommunen att göra en ny planläggning för att ändra användningen för fastigheten Smedby 19:114.

Förvaltningens slutsatser

Den gällande detaljplanens syfte är att möjliggöra byggbar mark på en redan befintlig byggrätt, Smedby 19:114, genom en planläggning ändras användningen från allmänt ändamål till bostäder och skola.

Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan hanteras med enkelt planförfarande. Motivet till detta är att planförslaget är av begränsad betydelse, är förenligt med kommunens översiktsplan och saknar ett mer uttalat intresse för en bredare allmänhet. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.


Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten

2012-08-21 Dnr KS 2012/354-218

Bilagor

Bilaga 1. Ortofoto över planområdet

Bilaga 2. Gällande detaljplan



Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef



Emily Lidman
Planarkitekt

Bilaga 1 Ortofoto över planområdet

- Den berörda fastigheten är markerad som en röd fyrkant



Bilaga 2. Gällande detaljplan för Ekbacken

- Den berörda fastigheten är markerad som en röd fyrkant

