

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2017-03-08

Dnr 2012/0082

Till Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Skåvsjöholm

Sammanfattning

Planen syftar till möjliggöra en utbyggnad av cirka 130 småhus, servering i anslutning till konferenscentret, förskola samt gator och parkmark. Planen reglerar även befintlig markanvändning för Skåvsjöholm konferenscenter, befintliga bostäder och naturområde. I Skåvsjöholmsviken och Västerviken medger detaljplanen båtbyggor respektive badplats. Detaljplaneläggningen i Skåvsjöholm, liksom för hela Svinninge, syftar övergripande till att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta

Detaljplan för Skåvsjöholm **antas**.

Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 ”Svinninge planprogram” och ”Svinninge – översiktlig MKB” som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Detaljplaneläggningen av Skåvsjöholm, liksom för hela Svinninge, syftar till att underlätta den pågående omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och möjliggöra, av fastighetsägarna efterfrågade, avstycknings- och utbyggnadsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge. Byggnadsnämnden beslutade om samråd 2008-11-18 (BN §429) och kommunstyrelsens arbetsutskott om utställning 2014-05-07 (KSAU §5:3).

Detaljplanen för Skåvsjöholm omfattar 12 fastigheter mellan Rydbo Saltsjöbad, Svinningevägen, Hästängsuddsvägen, Svartgarn och Skåvsjöholmssundet. Förslaget omfattar nybyggnad av ca 130 småhus, förskola samt befintlig bebyggelse däribland Skåvsjöholm konferensanläggning. Konferensanläggningen föreslås kompletterad med en servering vid vattnet. Planen medger även att båtbyggor och badplats anläggs. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Planförslagets miljöpåverkan i lagens mening beskrivs i upprättad miljökonsekvensbeskrivning och i särskild sammanställning. Länsstyrelsen biföll 2016-03-08 kommunens begäran om upphävande av strandskydd, såsom det redovisas i planbeskrivningen.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens slutsatser

Detaljplanen har varit föremål för samråd och utställning. Skriftliga synpunkter över samråd och utställning redovisas i samrådsredogörelse 2 respektive utlåtande. Sedan utställningen har den östvästliga vägen, ”Nya Skåvsjöholmsvägen”, mellan Hästängsuddsvägen och Svavelsövägen undantagits ur planen. En separat detaljplan där vägen ges kommunalt huvudmannaskap har upprättats. Sedan utställningen har även planområdets norra gräns justerats på så sätt att fastigheterna Svartgarn 2:506, Svartgarn 2:522, Svartgarn 2:178, Svartgarn 2:523 och del av Svartgarn 2:6 har tagits bort ur planområdet. Fastigheterna var planlagda för *Handel, Bostäder och handel, Bostäder* och *Skola*. Anledningen är dels nya behov och krav av skolområden samt dels en eventuell markförorening kring en bensinstation. Denna del kommer senare att utgöra en egen separat detaljplan, Skåvsjöholm etapp 2.

Plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning har reviderats efter utställning. Revideringarna som gjorts sammanfattas i utställningsutlåtandet.

Bilagor

1. Planförslagets handlingar; plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning 2014-04-16, rev. 2017-01-25 och genomförandebeskrivning, 2014-04-16, rev. 2017-01-25
2. Miljökonsekvensbeskrivning, 2015-07-01, reviderad 2017-01-25
3. Särskild sammanställning, 2017-01-25
4. Samrådsredogörelse 2, 2014-04-16
5. Utlåtande, 2017-01-25



Per-Olof Kroon
Tf. Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs
Planchef