

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ingrid Kärrsten

Datum 2018-03-12

Dnr KS 2016/0304

Till Kommunstyrelsens
planarbetsutskott

Detaljplan för Björnhammarvarvet del 2

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen för Björnhammarvarvet del 2 är att möjliggöra en viss utökning av varvs- och småbåtshamnsverksamhet inom 8 fastigheter, varav 4 av dem idag är befintliga villafastigheter. Varvsverksamheten får inte vara störande eller innebära några risker för omgivningen, med hänsyn till boendes hälsa och säkerhet. Inom en befintlig strandfastighet säkerställs möjligheten för bostadsbebyggelse. Då planarbete påbörjades innan maj 2011 har plan- och bygglagen (1987:10) tillämpats vid framtagande av planen. Planen bedrivs med normalt planförfarande.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att skicka ut förslag till detaljplan för Björnhammarvarvet del 2 på ny utställning.

Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 ”Svinninge planprogram” och ”Svinninge – översiktlig MKB” som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Ett förslag till detaljplan för Björnhammarvarvet var på samråd under tiden 24 januari – 21 februari 2011. Planen ställdes ut 16 september – 14 oktober 2013. Efter utställningen har varvsområdet samt fem bostadsfastigheter (Svinninge 1:96, 1:100, 1:216, 1:217, 1:219) i anslutning till varvsområdet brutits ur det ursprungliga planområdet för Björnhammarvarvet. Detta område behandlas nu i aktuell detaljplan för Björnhammarvarvet del 2. Justeringen av planområdets avgränsning och omfattning innebär att detaljplanen för Björnhammarvarvet del 2 behöver ställas ut på nytt. Synpunkterna under utställningen som var 2013 för hela Björnhammarvarvet sammanfattas i utlåtandet från 2018 (Bilaga 2, 2018-01-25)

Förvaltningens slutsatser

Efter förra utställningen har utredningar och förtydliganden gjorts gällande bl.a. dagvatten, geoteknik och markföroreningar. Fyra fastigheter föreslås också få ändrad användning, från Bostäder till Varvsverksamhet. Planbestämmelser inom varvsområdet beträffande bl.a. byggnadshöjd, exploateringsgrad, BYA för enskild byggnad, g-område, utfartsförbud, korsprickad mark och möjlighet till återvinningsstation har också tillkommit.

Tjänsteutlåtande

I utlåtandet listas alla inkomna skriftliga yttranden från utställningen för Björnhammarvarvet. I utlåtandet redovisas och bemöts dock endast de synpunkter som berör Björnhammarvarvet del 2. De synpunkter som berör Björnhammarvarvet del 1 har bemötts i utställningsutlåtande för Björnhammarvarvet del 1. Detaljplanen för Björnhammarvarvet del 1 antogs av kommunfullmäktige den 13 juni 2016 och har sedan dess vunnit laga kraft.

Kommunen har i skrivelse till Länsstyrelsen ansökt om upphävande av strandskyddet inom planområdets landområde. Länsstyrelsen har godkänt kommunens begäran eftersom området är ianspråktaget av varvsområdet och enskild bostadsfastighet. I vattenområdet fortsätter strandskyddet att gälla.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till förslaget. En behovsbedömning har upprättats där det konstaterats att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, strandskydd, planbeskrivning och genomförandebeskrivning, daterad 2018-03-12
2. Samrådsredogörelse 2, daterad 2013-07-01
3. Utlåtande från utställning för ursprungligt planområde för Björnhammar som helhet, daterad 2018-03-12
4. Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd, daterad 2014-01-22



Per-Olof Kroon
T.f. Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs
Planchef