

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Camilla Bennet

Datum 2014-04-09

Dnr KS 2012/0250-218

Till Kommunstyrelsens arbets-

Upphävande av del av detaljplan för Svartgarn 2:1 och 2:134

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att **ställa ut** förslag till upphävande av del av detaljplan för Svartgarn 2:1 och 2:134

Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge – översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplaneläggning i Svinninge. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om samråd för upphävandet 2013-09-10 (KSAU §11:3). Kommunstyrelsen beslutade 2013-01-07 (KS §1:20) om att bilda ett naturreservat vid Karsvreta träsk och gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att fullfölja ärendet, samråda med berörda parter och lämna ett slutligt förslag till skötselplan och reservatsföreskrifter, avtal och finansiering.


Förvaltningens slutsatser

Gällande detaljplan från 1949 medger förutom allmän plats för park, väg och vattenområde även bostadsändamål och mark för trädgårdsändamål på mark som föreslås ingå i naturreservatet för Karsvreta träsk. Beslut i frågor om bildande av naturreservat får inte strida mot en detaljplan, varför ett upphävande av delar av gällande detaljplan är aktuellt.

Upphävandet av detaljplanen innebär inte att några rättigheter tillskapas och inte heller någon förändring av nuvarande markanvändning. Nuvarande markanvändning (naturmark) föreslås skyddas med reservatsbestämmelser. Upphävandet bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan varför ingen miljöbedömning erfordras.

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser och planbeskrivning, 2014-03-24
2. Samrådsredogörelse 2, 2014-03-24



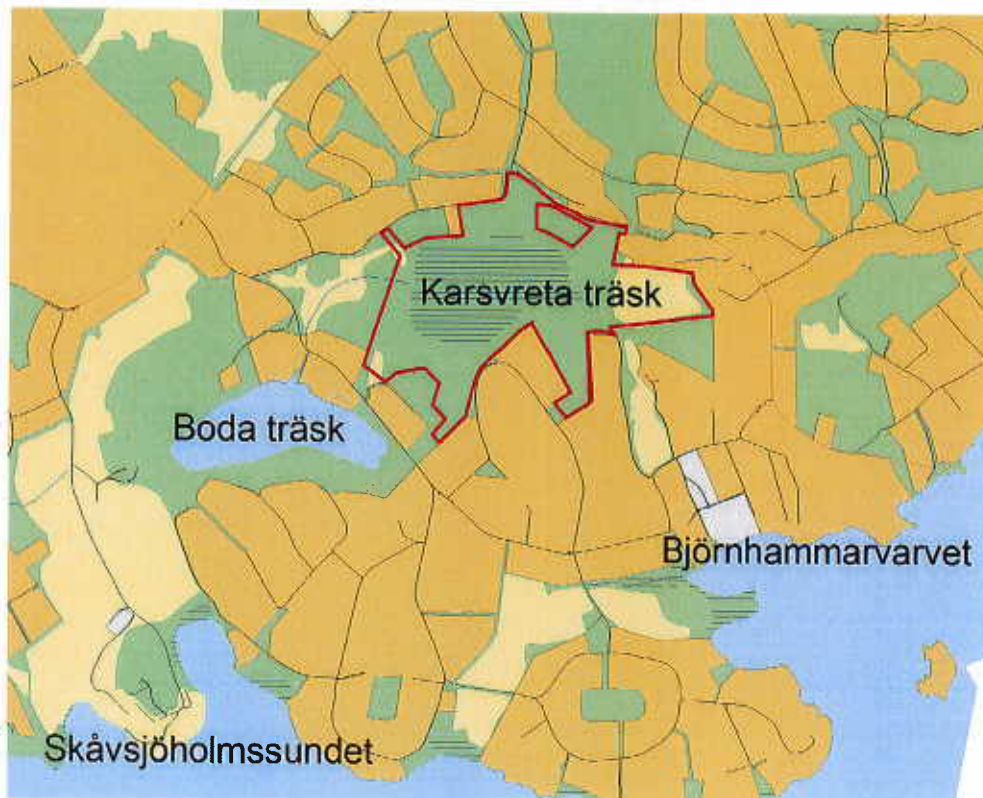
Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR
SVARTGARN 2:1 OCH 2:134
SVINNINGE, ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 24 MARS 2014 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



ORIENTERINGSBILD

HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- PLANBESKRIVNING

UTSTÄLLNINGSHANDLING



Upphävande av del av detaljplan för Svartgarn 2:1 och 2:134
Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

UPPHÄVANDETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Österåkers kommun har beslutat att påbörja arbetet med att bilda ett naturreservat kring Karsvreta träsk. Gällande detaljplan medger för delar av området kvartersmark som varken är fastighetsbildad eller exploaterad. För att möjliggöra bildandet av naturreservat föreslås detaljplanen upphävas där naturreservat bildas.

Då planarbetet påbörjades via planprogram före 2 maj 2011 har äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Upphävningsområdet ligger i Svinninge i södra delen av Österåkers kommun. Avgränsningen av området är gjord efter de delar av det planerande naturreservatet för Karsvreta träsk som ligger inom gällande detaljplan från 1949.

Areal

Upphävningsområdets areal uppgår till ca 29 ha.

Markägoförhållanden

Inom upphävningsområdet finns två fastigheter, Svartgarn 2:1 och Svartgarn 2:134. Båda fastigheterna ägs av Österåkers kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Svinninge nämns i gällande Översiktsplan (ÖP 2006) som ett förnyelseområde som ska planläggas för permanentbebyggelse samt att området ska försörjas med allmänt VA-system. Karsvreta träsk finns med i översiktsplanen som ett av kommunens ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO-område) samt som utredningsområde för områden som är

värdefulla för friluftslivet.

I kommunens strategi för de gröna frågorna, underlagsrapport biologisk mångfald, är Karsvreta träsk utpekade som värdefull våtmark.

Program för planområdet

För hela Svinninge finns ett övergripande planprogram, godkänt 2005-12-19, som underlag för fortsatt detaljplanering. Programmet behandlar samtliga kommande detaljplaneområden inom Svinninge med utgångspunkt från Svinninge som helhet.

I Svinninge planprogram beskrivs Karsvreta träsk som en av de kommande detaljplaneetapperna. Området föreslås här ej bli naturreservat utan istället detaljplaneläggas som allmän plats natur. Allt eftersom planläggningen i Svinninge har fortgått har uppfattningen ändrats, och beslut har fattats om att påbörja bildandet av ett naturreservat kring Karsvreta träsk.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan, Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134 anger för upphävningsområdet bostadsändamål, handels- och bostadsändamål, mark för trädgårdsändamål, grustäkt, allmän plats väg och allmän plats natur. Upphävningsområdet angränsar till gällande detaljplaner för Karsvretavägen och detaljplan för Nantesvägen del 1, samt till detaljplanerna Björnhammar, Boda och Boda gård 2 som är under upprättande.

Förordnande enligt § 113 byggnadslagen

För den del av gällande detaljplan som utgör allmän plats gäller ett förordnande enligt § 113 byggnadslagen (6 kap 19 § plan- och bygglagen). Förordnandet föreslås upphävas för all allmän plats inom upphävningsområdet. Upphävandet av § 113 sker i en parallell process till upphävandet av detaljplanen.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

För hela Svinninge finns en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning, godkänd 2005-12-19 av kommunfullmäktige. I den görs avvägningar för de områden som bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Den översiktliga miljökonsekvensbeskrivningen angav den då tänkta detaljplanen för Karsvreta träsk som en av de detaljplaner som bedömdes medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning skulle genomföras.

Upphävandet av detaljplanen innebär inte att några rättigheter tillskapas eller någon förändring av nuvarande markanvändning. Upphävandet bedöms därför inte medföra betydande miljöpåverkan varför ingen separat MKB erfordras.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Den huvudsakliga konsekvensen för upphävandet är att naturområdet föreslås ändras från att skyddas genom detaljplan till att istället skyddas med reservatsbestämmelser. Upphävandet medför även att byggrätter utmed Karsvretavägen och Nantesvägen tas bort och att marken föreslås skyddas med reservatsbestämmelser.

Strandskydd

En stor del av upphävningsområdet som omfattas av Karsvreta träsk, som tidigare var en sjö men har långsamt växt igen för att idag vara ett vass-bevuxet kärr. Karsvreta träsk har aldrig omfattats av strandskydd, då gällande detaljplan vann laga kraft 1949. Länsstyrelsen har inte bedömt det vara aktuellt att besluta om att införa strandskydd när detaljplanen upphävs, då marken kommer att skyddas av reservatsbestämmelser.

Genom att området kring Karsvreta träsk föreslås ingå i ett naturreservat med skydd enligt 7 kap miljöbalken bedöms att syftet med strandskyddet inte påverkas. Djur- och växtlivet kommer att få ett långsiktigt skydd och allmänhetens tillgång till strandområdet förbättras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Handlingarna har upprättats av planarkitekt Camilla Bennet på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Camilla Bennet
Planarkitekt

**Upphävande av del av detaljplan för SVARTGARN 2:1 OCH 2:134
Österåkers kommun, Stockholms län.**

Ett förslag till upphävande av del av detaljplan för Svartgarn 2:1 och Svartgarn 2:134 har varit på samråd 15 november – 16 december 2013 och ett samrådsmöte hölls den december i Alceahuset. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på biblioteket i Åkersberga centrum samt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Totalt 12 stycken yttranden har inkommit under samrådstiden, varav 10 från sakägare. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 1. Länsstyreslen i Stockholms län | |
| 2. Lantmäteriet | ingen erinran |
| 3. Trafikverket | ingen erinran |
| 4. Skanova | |
| 5. Storstockholms brandförsvaret | ingen erinran |
| 6. Eon | ingen erinran |
| 7. Vattenfall | ingen erinran |
| 8. Roslagsvatten | ingen erinran |
| 9. SLL Trafikförvaltningen | ingen erinran |
| 10. ÖHF | ingen erinran |

Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen

11. Svartgarn 2:340, 2:497, 2:510 och 2:511.

Ej sakägare

12. Svartgarn 2:499 och 2:500

Revideringar av upphävandeförslaget

Inga ändringar föreslås

Yttranden

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen bedömer att det utifrån nu kända förutsättning inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att upphäva detaljplanen.

Strandskydd återinträder vanligen när en detaljplan upphävs eller ersätts. Något strandskydd har dock aldrig blivit utlagt kring Karsvreta träsk, och kan således inte återinträda. Något behov av att införa strandskydd i syfte att skydda växt- och djurliv och allmänhetens tillträde till området bedöms inte föreligga då kommunen har för avsikt att bilda ett naturreservat för det aktuella området. Genom att se till att reservatets bestämmelser träder i kraft när detaljplanen upphör att gälla kan områdets fortsatta skydd säkerställas.

Kommunen har inkommit med en begäran om upphävande av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen (6 kap 19 § ÄPBL) för området. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att förordnandet kan upphävas för området. Länsstyrelsen önskar dock innan något sådant beslut fattas ta del av synpunkter på upphävandet och den samrådsredogörelse som sammanställs av kommunen. Samtliga fastighetsägare som berörs i byggnadsplanen ska delges Länsstyrelsens beslut när detta fattas, och få möjlighet att lämna synpunkter och överklaga Länsstyrelsens beslut. Kommunen bör inte anta detaljplanen förrän upphävandet av förordnandet enligt §113 byggnadslagen har vunnit laga kraft.

Kommentar

Kommunen har skickat samrådshandlingarna angående upphävandet av §113 till Länsstyrelsen för kännedom. Enligt brev till Länsstyrelsen kommer ansökan om upphävande skickas till Länsstyrelsen efter samråd. Samråd angående upphävande av 113 § byggnadslagen har skett och en samrådsredogörelse gällande 113 § BL kommer att skickas med ansökan.

2. Lantmäteriet

Ingen erinran

3. Trafikverket

Ingen erinran

4. Skanova

Skanova har luftburna ledningar i gränsen till det tilltänkta naturreservatet. Vid arbeten i närheten av befintliga teleanläggningar behöver försiktighets iaktas så att inte skada uppkommer. Generellt så önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och

kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Upphävandet av detaljplanen påverkar ej befintliga teleanläggningar.

5. Storstockholms brandförsvär

Ingen erinran

6. Eon

Ingen erinran

7. Vattenfall

Ingen erinran

8. Roslagsvatten

Ingen erinran

9. Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen

Ingen erinran

10. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Ingen erinran

11. Svartgarn 2:510

Fastighetsägarna uppskattar verkligen att området blir ett naturreservat. De hänvisar till samrådsyttrandet angående bildandet av naturreservatet vilket anger att planerna med "parhus" på små tomter kommer att förstöra den fina skog som finns i södra delen av Karsvreta träsk. Den omfattande byggnation som är planerad på kommunens fastighet Svartgarn 2:1 kommer hindra besöken till skogen i södra delen. Med den förtätning som kommer inom hela Svinninge så kommer de krävas mer rekreationsområden inom närområdet, inte bara små skogskorridorer. Fastighetsägarna ber kommunen bevara hela skogen som naturreservat för de som lever och bor i dess närhet.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Den byggnation som yttrandet syftar på sker inte inom det område där detaljplanen föreslås upphävas utan behandlas inom detaljplanen för Boda gård del 2.

12. Svartgarn 2:499 och 2:500

Insjön Karsvreta träsk var för flera hundra år sedan en sjö på ca 9 ha. Utdikningsföretaget i mitten av 1900-talet slutfördes inte med igenväxning som påföljd. Det kommer att framföras önskemål om att bada i sjön Karsvreta träsk. Kommunen bör beakta detta då det var något som boende i Hästängsudd gjorde för 60 år sedan.

I den gällande detaljplanen anges med blått vad som ska vara vatten för Karsvreta träsk. Detta ger en möjlighet för fastighetsägaren kommunen att restaurera utan att Miljöbalken kan förhindra det. Det finns fastighetsägare som har påtalat nödvändigheten att åtgärda det med svavelväte förorenade vattnet från Karsvreta träsk. Det sprider sanitär olägenhet i luften vid vårfloed och skadar djurlivet nedströms i Bodasjön.

Vid ett upphävande av detaljplanen inträder de lagar och bestämmelser som detaljplanen undanhåller. Fastigheternas ytvattenförekomst får strandskydd för vatten och 100 meter land från strandlinjen räknat. Fastställande av ny strandlinje blir mycket svår av flera orsaker. Miljöbalken inträder med full kraft.

För att kunna åtgärda och stoppa bildningen av svavelväte på vinterhalvåret krävs borttagande av vegetation i vattnet och att organiskt bottensediment avlägsnas. En höjning av vattennivån med dämmnings-tröskel i utloppet behövs.

Den omfattande vattenverksamhet som då krävs kommer Länsstyrelsen och överinstanser inte kunna ge tillstånd till med motiveringen att det "naturtillstånd" vilket träsket intagit inte får röras då det skett under lång tid i en långsam "naturlig process" efter det övergivna dikningsföretaget.

I praktiken uppstår en laglig rättighet för fastighetsägaren att inte behöva stå upp efter det misslyckade dikningsföretaget i den omfattning som är nödvändig. Ett skapande av den mindre vattenytan enligt naturreservatsförslaget kan klara en tillståndsprövning, men blir betydligt dyrare och mer tidsödande för kommunen än om detaljplanen kvarstår.

De negativa miljökonsekvenserna saknas i detta samråd.

Yttrandet innehåller även synpunkter från samrådet kring bildandet av naturreservat vid Karsvreta träsk, med hänvisning till det som stöd för att inte upphäva nuvarande detaljplan, samt en förfrågan med avsiktsförklaring angående att med en ny metod avlägsna sediment från botten av Karsvreta träsk.

Kommentar

Angående strandskydd se yttrande från Länsstyrelsen. Strandskydd kring Karsvreta träsk kommer inte att införas när detaljplanen upphävs.

Skötseln av området kommer att ske enligt den skötselplan som beslutas om i och med bildandet av naturreservatet. Skapandet av en vattenspegel kommer också att ske i enlighet med skötselplanen. Detaljplanen och PBL gäller parallellt med miljöbalken. Samma krav på

anmälan, tillstånd och dispenser för vattenverksamhet gäller enligt miljöbalken oavsett om området är planlagt eller inte. Kommunen lämnar åt Länsstyrelsen att bedöma huruvida de kan ge tillstånd när ansökan sker enligt skötselplanen.

Camilla Bennet
Planarkitekt