

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

David Lanthén

Datum 2016-08-08

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. samt på kommunfullmäktiges sammanträde 2016-05-23 §4:4.

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 detaljpaneläggning 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 avslog 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.

Återremiss I

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2015-12-14 yrkade Miljöpartiet i Österåker, genom Jonas Jonsson, återremiss och att en utredning görs av hur exploaterings konsekvenser och avsaknaden av en fördjupad MKB påverkar möjligheterna att

Tjänsteutlåtande

- 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

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 Gård 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 succesiv 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

Tjänsteutlåtande

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.

Återremiss 2

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2016-05-23 yrkade Miljöpartiet i Österåker, genom Jonas Jonsson, återremiss med hänvisning till MP:s argument i reservation i KS 2016-04-27 om att beslutsunderlaget brister. Det är inte klarlagt vilka effekter föreslagen detaljplan ger, och det handlar om artskyddsmöjligheter, miljömålsförverkligande bl. a. Det pågår en utredning av artförekomsten av bl.a. salamandrar för detta och närliggande områden. Att denna utredning (och tidigare utredning) av Calluna inte beaktats i det för kommunens reservat (Karsvreta) så viktiga hållbarhetsarbetet, är klandervärt och ligger till grund för detta återremissyrkande. Callunas kommande utredning måste beaktas innan detaljplanen kan antas. Åtgärder för att utforma en kommande plan på ett för salamandrar gynnsamt sätt måste beaktas i planarbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör inte bedömningen att beslutsunderlaget brister.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har besvarat de frågeställningar som framfördes i den första återremissen. Såväl samhällsbyggnadsförvaltningen som länsstyrelsen har bedömt att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning inte behöver ske för denna detaljplan.

För detaljplanerna Boda Gård 2 och Björnhammar har förvaltningen dock mot bakgrund av att förutsättningarna för områdena under projektens gång har ändrats, framförallt med hänvisning till upprättandet av naturreservatet vid Karsvreta träsk, och att förekomsten av arter skyddade enligt artskyddsförordningens 6 och 4 §§ har noterats vid genomförda inventeringar gjort den sammanvägda bedömningen att de aktuella planerna kan medföra betydande miljöpåverkan (BMP) enligt PBL 4 kap. 34 §. En miljöbedömning av dessa detaljplaner enligt 6 kap 11 § Miljöbalken har därför påbörjats.

Dessa detaljplaner (Boda Gård 2 och Björnhammar) innebär att områden som idag består av obebyggd mark tas i anspråk för kvartersmark i form av bostadsbebyggelse för både enbostadshus och flerbostadshus. Planarbetena har pågått sedan 2007 och planerna har varit ute på samråd (Björnhammar) resp. utställning (Boda Gård 2). Nya förutsättningar med anledning av inrättandet av Karsvreta träsk till naturreservat och de genomförda inventeringarna har dock gjort att det finns behov av att se över detaljplanernas påverkan på Karsvretaträsk och skyddade arter enligt artskyddsförordningen. Som ett led i arbetet med att ta fram underlag för miljökonsekvensbeskrivningarna för detaljplanerna och Karsvretaträsk görs kompletterande inventeringar så att en fullständig artskyddsutredning erhålls.

Syftet med de pågående utredningarna är alltså öka kunskapsunderlaget så att en sådan markanvändning som underlättar en gynnsam bevarandestatus för de aktuella arterna arbetas in i dessa detaljplaner (Boda Gård 2 och Björnhammar).

Detaljplanen för Boda som i detta ärende är aktuell för antagande tar ingen obebyggd mark i anspråk och medför ingen ändrad markanvändning. Detaljplanen innebär endast ytterligare avstyckningar och ökade byggrätter inom pågående markanvändning enligt tidigare gällande detaljplan.

Tjänsteutlåtande

I samband med antagandet har även ett yrkande av införande av ett generellt trädfallningsförbud för träd över 0,4 meter i diameter i brösthöjd förekommit.

Det aktuella detaljplaneförslaget innehåller trädfallningsförbud för en utpekad ek i planområdets södra del. Det är inte ovanligt att förbud mot fällning av särskilt utpekade träd förekommer vid upprättande av detaljplaner. Enligt propositionen 1985/86:1 vid införande av plan- och bygglagen är det skyddande av enskilda träd som det finns stöd i PBL för: *"Det bör också vara möjligt att genom en planbestämmelse skydda enskilda träd på kvartersmark, om det är av väsentlig betydelse för bebyggelsemiljön."*

Frågan om tillämpningen vid ett generellt trädfallningsförbud har prövats i mark- och miljööverdomstolen (MoMÖD) 2013 (mål nr P 11579-12) i en dom avseende bygglov för parkeringsplatser för bostadsbebyggelse. MoMÖD har i domen konstaterat att fällning av träd inom område där träd inte får fällas är planstridigt och inte skall medges även om den sökta åtgärden i övrigt är förenligt med detaljplanens syfte.

När detaljplanen var ute på samråd fanns en generell lovplikt införd för trädfallning av ädellövträd och tall med en stamdiameter över 0,4 meter vid 1,4 meters höjd (brösthöjd). Vid samrådet framförde fastighetsägare dels att den generella lovplikten saknade stöd i PBL, och dels att ett införande av en sådan bestämmelse riskerade att leda till att många träd faller "i förebyggande syfte" innan detaljplanen vinner laga kraft. Efter samrådet togs denna bestämmelse bort.

Ett införande av ett generellt trädträdfallningsförbud skulle väsentligt försvåra för fastighetsägarna att genomföra detaljplanen i enlighet med dess syfte. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att detaljplanen vid införande av en sådan bestämmelse måste ställas ut på nytt, oaktat om bestämmelsen har stöd i PBL eller inte, eftersom ändringen innebär en väsentlig nackdel för fastighetsägarna. Precis som tidigare påpekats från fastighetsägare finns det också en uppenbar risk att ett införande av en sådan bestämmelse kan få en kontraproduktiv effekt, då det inte finns något som hindrar att fastighetsägare faller träden på den egna tomten innan en ny detaljplan vinner laga kraft.

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