

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Nygårds

Datum 2019-06-05

Dnr KS 2019/0159

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Utställning kring förslag till detaljplan för Svinninge handel (Svartgarn 2:506 m.fl.)

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Svinninge handel har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Svartgarn 2:506 och Svartgarn 2:178 och syftet är att möjliggöra utveckling av området vid Svinninge handel med utökade ytor för handel, kontor och service. Detaljplanen bekräftar även den pågående markanvändningen för bensinstation. Detaljplanen ska säkerställa att ny byggnad utförs och placeras på sådant sätt att risker kopplade till bensinstationen hanteras. Detaljplanen ska även säkerställa att dagvatten hanteras så att inte negativa effekter uppkommer på byggnader inom planområdet eller på nedströms liggande områden.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut detaljplanen för Svinninge handel (delar av fastigheterna Svartgarn 2:506 och Svartgarn 2:178) för granskning.

Bakgrund

Aktuell detaljplan ingick från början i detaljplanen för Skåvsjöholm. Detaljplanen för Skåvsjöholm var på samråd under november 2008 - januari 2009. Därefter var planen på utställning maj – juni 2014. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 15 maj 2017. Innan antagandet av detaljplanen för Skåvsjöholm lyftes norra delen av planområdet ut för att istället utgöra en egen detaljplan. Området som lyftes ut omfattade en ny skola, Svinninge handel, en bensinstation och tre bostadsfastigheter. Nu aktuell detaljplan omfattar enbart Svinninge handel och bensinstationen.

Eftersom aktuell detaljplan redan genomgått samråds- och utställningsskede som en del av Skåvsjöholmsplanen, påbörjas denna plan i utställningsskedet. Samrådsredogörelse och utställningsutlåtande följer med vid utställning. Det var inga synpunkter som berörde nu aktuellt planområde med Svinninge handel och bensinstationen varför dessa handlingar inte bifogas detta tjänsteutlåtande.

Förvaltningens slutsatser

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget stämmer väl överens med översiktsplanens mål och riktlinjer. I Österåkers kommuns översiktsplan framgår att lokala knutpunkter ska utvecklas runt om i kommunen. Svinninge handel ligger strategiskt och lättillgängligt och pekas ut som en lokal knutpunkt som ska stärkas både i gällande Översiktsplan samt i Svinninge planprogram. En utveckling enligt aktuellt planförslag möjliggör utveckling av området vid Svinninge handel. Detaljplanen bedöms innebära positiva effekter i området eftersom den tillgodoser behovet av ökad tillgång till handel och service i området.

Tjänsteutlåtande

Aktuell detaljplan ger möjlighet till en större byggrätt på fastigheten men påverkan på landskapsbilden bedöms bli begränsad eftersom fastigheten redan är i anspråkstagen. Detaljplanens genomförande bedöms inte ha en negativ påverkan på möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Planförslaget innehåller planbestämmelser för lokalt omhändertagande av dagvatten. Detaljplanen innehåller även planbestämmelser gällande placering och utformning av byggnaden för att hantera riskerna kopplade till bensinstationen.

Vidare bedöms planförslaget inte medföra en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning är således ej erforderlig.

Fastighetsägaren kommer att stå för samtliga kostnader förenliga med detaljplanens genomförande.

Bilagor

1. Planförslagets handlingar; plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning, 2019-06-05



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs
Planchef