

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Nygårds  
Datum 2019-11-20  
Dnr 2019/0159

Till Kommunstyrelsen

### Detaljplan för Svinninge handel (Svartgarn 2:506 m.fl)

#### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av området vid Svinninge handel med utökade ytor för handel, kontor och viss service. Detaljplanen ska säkerställa att ny byggnad utförs och placeras på sådant sätt att risker kopplade till den befintliga 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 föreslår Kommunstyrelsen föreslå**

**Kommunfullmäktige besluta**

Detaljplanen för Svinninge handel (Svartgarn 2:506 m.fl) antas.

#### 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. 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 handelsplats, en bensinstation och tre bostadsfastigheter. Anledningen till att norra delen lyfter ut var att det behövdes kompletterande utredningar kopplade till skolan. För att snabba på processen för just Svinninge handel bröts den ut från norra delen för att utgöra en egen detaljplan. Nu aktuell detaljplan omfattar enbart Svinninge handel inklusive befintlig bensinstation.

Efter revideringar och kompletterande utredningar skickades planförslaget för utställning på nytt. Detaljplanen var under tiden 27 juni – 19 augusti 2019 utställd för granskning. Inkomna yttranden under utställningen finns sammanställda och besvarade i utställningsutlåtande nr 2. I utställningsutlåtande sammanfattas även de revideringar som har gjorts i planhandlingarna efter utställningen.

#### Förvaltningens slutsatser

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget stämmer väl överens både med översiktsplanens mål och riktlinjer samt Svinninge planprograms mål. I Österåkers kommuns översiktsplan framgår att lokala knutpunkter ska utvecklas runt om i kommunen. Svinninge handel pekas ut som en lokal knutpunkt som ska stärkas. En utveckling enligt aktuellt planförslag möjliggör utveckling av området

## Tjänsteutlåtande

vid Svinninge handel. Detaljplanen bedöms innebära positiva effekter i området eftersom den kan möjliggöra behovet av ökad tillgång till lokaler för handel, kontor och service i området.

Aktuell detaljplan ger möjlighet till en större byggrätt på fastigheten. 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 den befintliga bensinstationen.

Fastighetsägaren står för samtliga kostnader förenliga med detaljplanens genomförande.

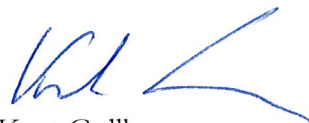
Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning är således ej erforderlig.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Beslut om samråd, Byggnadsnämnden, 2008-11-18, § 429
- Beslut om utställning, Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2014-05-07, AU § 5:3
- Beslut om utställning, Kommunstyrelsens planarbetsutskott, 2019-06-19, PLAU § 6:6

### Bilagor

1. Planförslaget handlingar i form av plankarta, illustrationsplan samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2019-06-05, rev 2019-11-20
2. Samrådsredogörelse, daterad 2014-04-16
3. Utställningsutlåtande 1, daterad 2017-01-25
4. Utställningsutlåtande 2, daterad 2019-11-20



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs  
Planchef