



Handläggare
Axel Sirén
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KS/160

Kommunstyrelsens planutskott

Start-PM för Ösby 1:65, del av, detaljplan utökat handelsområde

Förslag till beslut

Start- PM för Ösby 1:65, del av, detaljplan utökat handelsområde godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Detaljplaneläggningens syfte är att tillskapa ny kvartersmark för handel invid och omedelbart väster om det befintliga handelsområdet Södra Mölnvik. Efterfrågan finns på kvartersmark för handel. Befintlig infrastruktur inom området kommer till stor del att kunna utnyttjas. Föreslagen detaljplaneläggning är i enlighet med gällande översiktsplan.

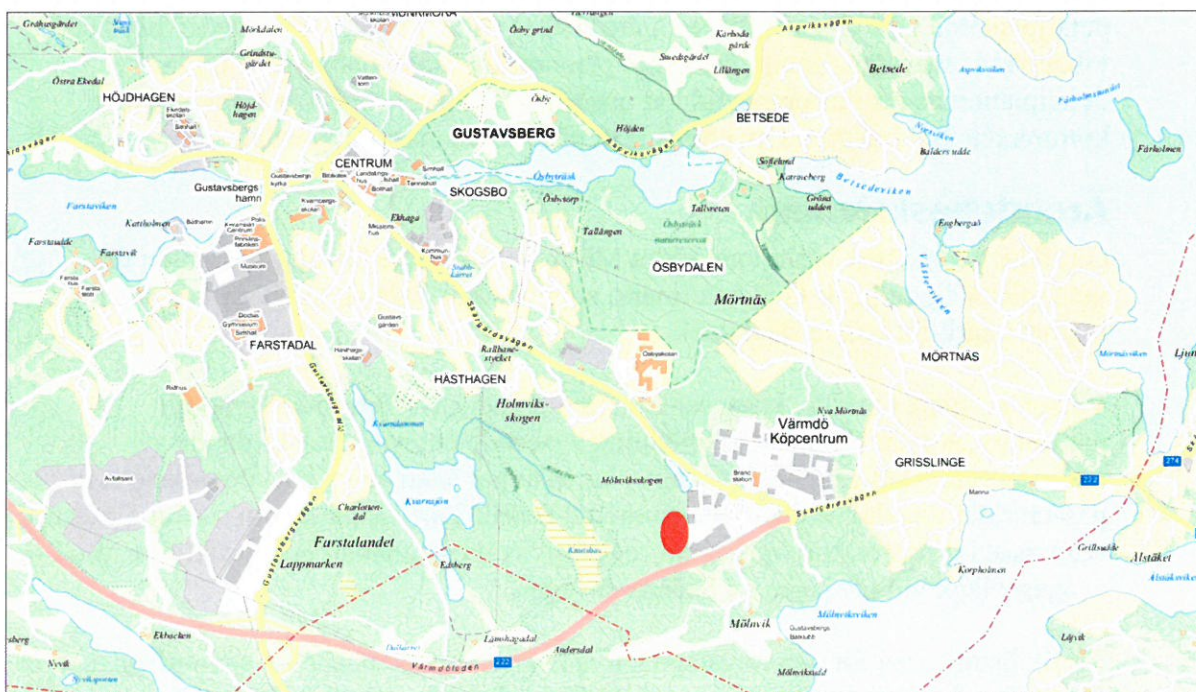


Fig 1. Översiktskarta, röd punkt aktuellt detaljplaneområde

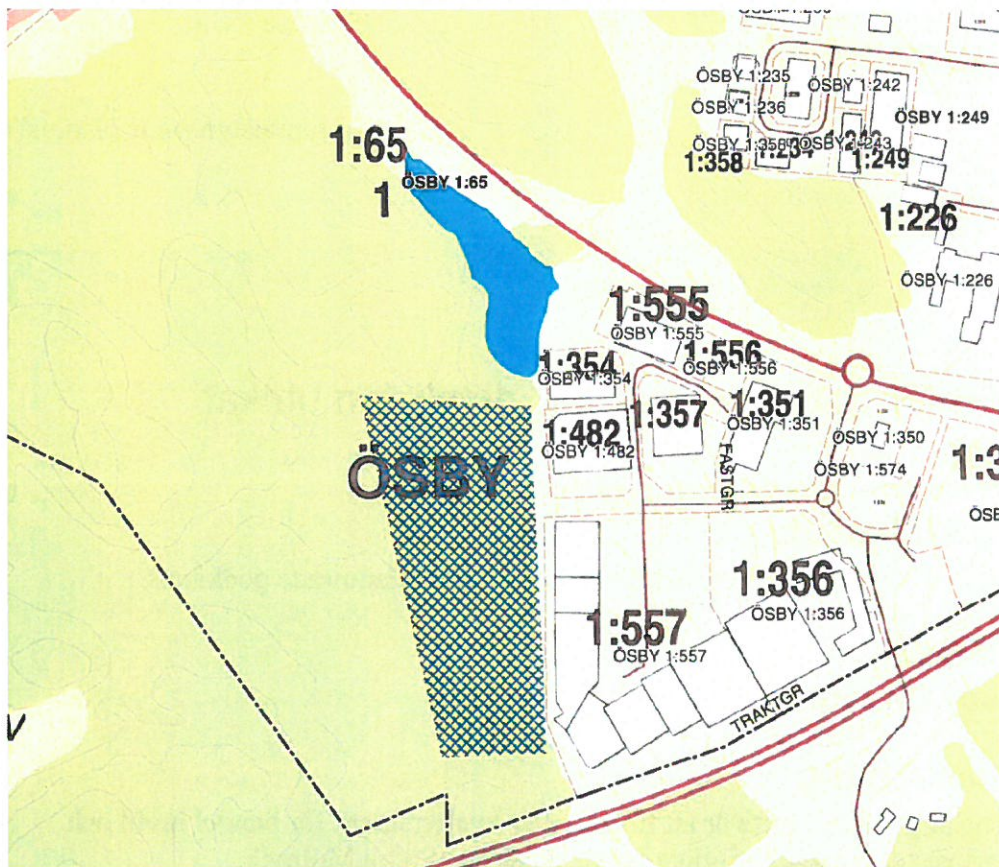


Fig 2. Skrafferat område är föreslaget som utgångspunkt för detaljplanläggning.

Bakgrund

Föreslaget detaljplaneområde är till stor del inte planlagt. Delvis omfattas det dock av detaljplanerna D33 (laga kraft december 1993) och D85 (laga kraft december 2000), vilka båda i sina delar inom föreslaget planområde anger naturmark. Båda detaljplanernas genomförandetid har upphört att gälla. Ärendet är initierat inom kommunen mot bakgrund av efterfrågan på kvartersmark för handel.

Ärendebeskrivning

Området omedelbart väster om Södra Mölnvik, inklusive föreslaget område för detaljplanläggning, är idag naturmark, som bedöms vara lämpligt att ta i anspråk som kvartersmark för handelsändamål.

Väster om detta område, kring sankmarken Knuts hav, finns mer värdefull naturmark, som är föremål för utredning avseende ett eventuellt bildande av naturreservat. Den gällande översiktsplanen anger även en viktig viltpassage som passerar det föreslagna detaljplaneområdet omedelbart väster därom. Samma passage redovisas i grönstrukturplanen som regionalt svagt samband i grönstrukturen, med sin svagaste länk vid passagen av Skärgårdsvägen.

Trafiklösningarna för den föreslagna, nya kvartersmarken behöver samordnas med en övergripande trafikutredning som pågår för verksamhetsområdet Mölnvik, och som beräknas bli färdig hösten 2015.

Under detaljplaneprocessen behöver utredas dagvatten, markföroreningar, samt geoteknik- och grundläggningsförhållanden. Det aktuella området behöver också bedömas ur en ekologisk synpunkt. Tillstånd från Länsstyrelsen fordras för ett eventuellt igenfyllande av delar av det i områdets södra del befintliga kärret.

Preliminär tidplan

Samråd fjärde kvartalet 2015

Granskning andra kvartalet 2016

Antagande fjärde kvartalet 2016

Aktuell detaljplan behöver samordnas med och är beroende av den övergripande trafikutredningen för Mölnvik.

Bedömning

Detaljplanarbete föreslås påbörjas. Ett sådant ska pröva och beakta behovet av kvartersmark för handelsändamål, ett förbättrat trafiksystem samt det allmänna intresset av naturreservat och viltpassage.

Fastigheten Ösby 1:65 är stor, och dess gräns i väster lämnar utrymme för ny kvartersmark för handelsändamål. Lämpligast som ny kvartersmark bedöms vara områdets södra del, motsvarande det i dag befintliga kärret. Detta eftersom man i områdets norra del finner isslipade urbergshällar med relativt fin skog, medan kärret bedöms vara mindre värdefullt. Dessutom ligger kärret närmare väg 222, medan berghällar och skog i norr gränsar till den anlagda dagvattendammen invid Skärgårdsvägen.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget detaljplanarbete kommer att finansieras med planavgift som debiteras i samband med bygglovsprövningen. Investeringskostnader uppstår för justeringar av kommunalt VA, med påföljande kostnader för drift och underhåll. Kostnaderna för justering av gator och vägar (inom befintlig GA) beaktas för projektets del inom ramen för den övergripande utredningen av trafiken i Mölnvik.

Konsekvenser för miljön

Eventuella markföroreningar kommer utredas i detaljplaneprocessen och vid behov åtgärdas. Aktuell detaljplan kommer att ta i anspråk naturmark, som bedöms nyttjas i ringa omfattning för rekreation.

Konsekvenser för medborgarna

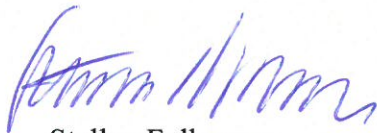
Konsekvenserna för medborgarna bedöms positiva, då möjligheten till handel ökar.

Konsekvenser för barn

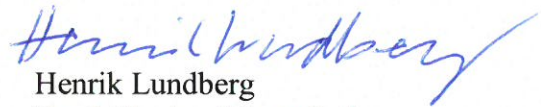
Förslaget bedöms inte få några särskilda konsekvenser för barn.

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten.



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef