

Handläggare
Helena Gåije
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
15KS/73

Kommunstyrelsens planutskott

Antagande, detaljplan för Strömma 1:292 m.fl. PFO-delområdet S4D - Västeräng

Förslag till beslut

1. Antagandehandlingarna för detaljplan Strömma S4D godkänns.
2. Granskningsutlåtande för detaljplan Strömma S4D godkänns.
3. Detaljplan för Strömma S4D antas.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Antagandehandlingarna har varit för godkännande i kommunstyrelsens planutskott (KSPU) och i kommunstyrelsen (KS), men Vattenfall har flyttat på 2 transformatorstationer och antagandehandlingarna har därför behövt justeras. Detta medför att handlingarna behöver godkännas med de nya placeringarna innan de antas av kommunfullmäktige (KF).

Aktuellt detaljplaneförslag syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling och förse området med kommunala vatten- och spillvattenledningar (VS). Planområdet omfattar idag 60 fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus. Målsättningen är att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra för permanentbosättning. Minsta fastighetsstorlek är föreslagen till 2500 kvm, och planen medger även större byggrätter. En större naturfastighet kommer att ges möjlighet att bilda två nya avstyckningar för bostadsändamål. Planförslaget säkerställer natur- och vattenområden samt områden som behövs för dagvattenhanteringen.

Handlingarna har varit på granskning 2016-11-03 till 2016-11-23.

Bakgrund

Delområde Strömma S4 (bestående av Strömma S4A, S4B, S4C och S4D) omfattar idag cirka 300 fastigheter med varierande tomtstorlekar. Inom området finns både planlagd (äldre byggnadsplaner) och icke planlagd mark. Området omfattar fastigheter norr om Stavsnavägen och Strömma kanal och gränsar i väster mot det redan planlagda delområdet S2. I norr och öster gränsar planområdet till naturmark.

Av dagens drygt 300 fastigheter är ca 175 permanentbebodda och ca 480 personer är folkbokförda i Värmdö kommun. Vid fullt permanentbebyggt och bebott, med bibehållen fastighetsindelning, så är bedömningen att det kommer att bo över 700 personer i området. Därtill kommer eventuella nya avstyckningar i området som ytterligare kan öka antalet boende. De nytillkommande invånarna kommer förmodligen att i hög grad vara barnfamiljer varför en förskjutning av befolkningsstrukturen i området är att vänta. En ny förskola bedöms också på sikt behöva etableras i området Värmdövik-Herrviksnäs-Strömma.

Diarienummer
15KS/73

Förvaltningen bedömde vid inledningen av planarbetet att det var lämpligt att dela in Strömma i fyra olika plan- och VA-utbyggnadsområden. Dessa fick benämningarna S4A, S4B, S4C och S4D. Detaljplan för delområde S4A och S4B har vunnit laga kraft och arbetet med S4C är påbörjat.



Figur 1: Strömma S4D markerat med röd linje.

Ärendebeskrivning

Det aktuella området har planlagts med standardförfarande. Alla fastigheter inom vägföreningen kommer att ingå i samma detaljplan vilket skapar ett bättre helhetsgrepp, underlättar för framtida VA-utbyggnad och att ge liknande förutsättningar för boende i samma område. Planen medger även mindre förändringar som större byggrätter, utformning av permanentboende och breddning av vägområde. I och med de få förändringarna bedömer förvaltningen att områdets karaktär kan bibehållas och bevara omkringliggande naturområde som utgör höga naturvärden med nyckelbiotoper och ekologiskt känsliga områden.

En förprojektering som redovisar förslag till det kommunala VS-nätets utformning och preliminära placeringar av pumpstationer tas fram parallellt med planarbetet. Ledningsnätet kommer så långt möjligt att förläggas i befintliga lokal- och uppsamlingsvägar inom området.

Detaljplanen kommer att genomföras enligt nya PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat förfarande.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslag till detaljplan för Strömma S4D kan antas.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras delvis med PFO-projektets driftbudget. En del av planarbetet finansieras genom planavgifter vid ny- och tillbyggnation. Områdets detaljplaneläggning är budgeterad i PFO-projektets budget för 2015 och 2016.

Diarienummer
15KS/73

Konsekvenser för miljön

Grundvatten och ytvatten förbättras när området ansluts till kommunens vatten- och spillvattensnät.

Konsekvenser för medborgarna

De boende får genom föreslagen detaljplaneläggning möjlighet att ansluta till VS- ledningar, bygga nya bostadshus och i ett fall kunna avstycka två nya fastigheter.

Konsekvenser för barn

Området kan erbjuda ett attraktivt boende för barnfamiljer. Planarbetet gör det möjligt att förbättra vägnätet och förbättra trafiksäkerheten för barn och andra boende i området.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av samhällsbyggnadsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Planbeskrivning	Biläggs
2	Plankarta	Biläggs
3	Fastighetsförteckning	Biläggs ej
4	Samrådsredogörelse	Biläggs ej
5	Granskningsutlåtande	Biläggs
5	Dagvattenutredning WRS	Biläggs ej
6	Dagvattenutredning Bjerking	Biläggs ej

Beslut i ärendet

- KSPU 2015-08-26, § 64 Godkännande av start-PM.
 KSPU 2016-05-18, § 27 Godkände samrådshandlingarna och att de sänds på samråd.
 KSPU 2016-10-19, § 55 Godkände granskningshandlingarna och att de sänds granskning.

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten
 Länsstyrelsen i Stockholms län
 Lantmäteriet
 Trafikverket Region Stockholm
 AB Storstockholms Lokaltrafik
 Stockholms läns landsting
 Storstockholms Brandförsvär
 Vattenfall Eldistribution AB
 TeliaSonera Skanova Access AB
 Bygg- och miljöavdelningen

Diarienummer
15KS/73

Camilla Broo
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorchef