

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR  
**SVARTGARN 2:1 OCH 2:134**  
SVINNINGE, ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 13 MAJ 2014 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



ORIENTERINGSBILD

HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- PLANBESKRIVNING



Upphävande av del av detaljplan för Svartgarn 2:1 och 2:134  
Österåkers kommun, Stockholms län.

---

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Till planförslaget hörande handlingar:  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

### **UPPHÄVANDETS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Österåkers kommun har beslutat att påbörja arbetet med att bilda ett naturreservat kring Karsvreta träsk. Gällande detaljplan medger för delar av området kvartersmark som varken är fastighetsbildad eller exploaterad. För att möjliggöra bildandet av naturreservat föreslås detaljplanen upphävas där naturreservat bildas.

Då planarbetet påbörjades via planprogram före 2 maj 2011 har äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning**

Upphävningsområdet ligger i Svinninge i södra delen av Österåkers kommun. Avgränsningen av området är gjord efter de delar av det planerande naturreservatet för Karsvreta träsk som ligger inom gällande detaljplan från 1949.

#### **Areal**

Upphävningsområdets areal uppgår till ca 29 ha.

#### **Markägoförhållanden**

Inom upphävningsområdet finns tre fastigheter. Dels del av Svartgarn 2:1 och del av Svartgarn 2:134 som båda ägs av Österåkers kommun. I upphävningsområdet ingår även del av Svinninge 1:146 som är i privat ägo.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Översiktliga planer**

Svinninge nämns i gällande Översiktsplan (ÖP 2006) som ett förnyelseområde som ska planläggas för permanentbebyggelse samt att området ska försörjas med allmänt VA-system. Karsvreta träsk finns med i över-

siktsplanen som ett av kommunens ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO-område) samt som utredningsområde för områden som är värdefulla för friluftslivet.

I kommunens strategi för de gröna frågorna, underlagsrapport biologisk mångfald, är Karsvreta träsk utpekad som värdefull våtmark.

#### **Program för planområdet**

För hela Svinninge finns ett övergripande planprogram, godkänt 2005-12-19, som underlag för fortsatt detaljplanering. Programmet behandlar samtliga kommande detaljplaneområden inom Svinninge med utgångspunkt från Svinninge som helhet.

I Svinninge planprogram beskrivs Karsvreta träsk som en av de kommande detaljplaneetapperna. Området föreslås här ej bli naturreservat utan istället detaljplanläggas som allmän plats natur. Allt eftersom planläggningen i Svinninge har fortgått har uppfattningen ändrats, och beslut har fattats om att påbörja bildandet av ett naturreservat kring Karsvreta träsk.

#### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Gällande detaljplan, Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134 anger för upphävningsområdet bostadsändamål, handels- och bostadsändamål, mark för trädgårdsändamål, grustäkt, allmän plats väg och allmän plats natur. Upphävningsområdet angränsar till gällande detaljplaner för Karsvretavägen och detaljplan för Nantesvägen del 1, samt till detaljplanerna Björnhammar, Boda och Boda gård 2 som är under upprättande.

#### **Förordnande enligt § 113 byggnadslagen**

För den del av gällande detaljplan som utgör allmän plats gäller ett förordnande enligt § 113 byggnadslagen (6 kap 19 § plan- och bygglagen). Förordnandet föreslås upphävas för all allmän plats inom upphävningsområdet. Upphävandet av § 113 sker i en parallell process till upphävandet av detaljplanen.

#### **Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan**

För hela Svinninge finns en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning, godkänd 2005-12-19 av kommunfullmäktige. I den görs avvägningar för de områden som bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Den översiktliga miljökonsekvensbeskrivningen angav den då tänkta detaljplanen för Karsvreta träsk som en av de detaljplaner som bedömdes medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning skulle genomföras.

Upphävandet av detaljplanen innebär inte att några rättigheter tillskapas eller någon förändring av nuvarande markanvändning. Upphävandet bedöms därför inte medföra betydande miljöpåverkan varför ingen separat MKB erfordras.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

Den huvudsakliga konsekvensen för upphävandet är att naturområdet föreslås ändras från att skyddas genom detaljplan till att istället skyddas med reservatsbestämmelser. Upphävandet medför även att byggrätter utmed Karsvretavägen och Nantesvägen tas bort och att marken föreslås skyddas med reservatsbestämmelser.

### **Strandskydd**

En stor del av upphävningsområdet som omfattas av Karsvreta träsk, som tidigare var en sjö men har långsamt växt igen för att idag vara ett vassbevuxet kärr. Karsvreta träsk har aldrig omfattats av strandskydd, då gällande detaljplan vann laga kraft 1949. Länsstyrelsen har inte bedömt det vara aktuellt att besluta om att införa strandskydd när detaljplanen upphävs, då marken kommer att skyddas av reservatsbestämmelser.

Genom att området kring Karsvreta träsk föreslås ingå i ett naturreservat med skydd enligt 7 kap miljöbalken bedöms att syftet med strandskyddet inte påverkas. Djur- och växtlivet kommer att få ett långsiktigt skydd och allmänhetens tillgång till strandområdet förbättras.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Handlingarna har upprättats av planarkitekt Camilla Bennet på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet.

Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt

Camilla Bennet  
Planarkitekt