

Planbesked för Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508

Sammanfattning

Planbeskedsansökan avser önskemål om planläggning för bostäder inom två fastigheter (Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508) söder om Täljö och nordväst om Svinninge, cirka 7 km från Åkersberga centrum.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva lämplig markanvändning för bostäder inom de delar av Svinninge 7:1 som ingår i det pågående planprogramarbetet för Täljö-Gottsunda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig däremot negativ till att pröva lämpligheten för bostadsutveckling på de delar av Svinninge 7:1 som ligger utanför programområdet samt för Svartgarn 2:508. Med hänsyn till bland annat höga art- och naturvärden, strandskydd, jordbruksmark, samt risker kopplat till översvämning och geoteknik görs bedömningen att dessa delar inte är lämpliga för utveckling.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508 lämna positivt planbesked för de delar av Svinninge 7:1 som ingår i planprogrammet för Täljö-Gottsunda,
2. Lämna negativt planbesked för övriga delar av Svinninge 7:1, samt för Svartgarn 2:508,
3. Avgift för planbesked på 21 000 kr tas ut enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

Bakgrund

Planbeskedsansökan avser fastigheterna Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508 som omfattar en total yta om ca 103 hektar. Svinninge 7:1 innefattar en del av Svinningevägen och angränsar till Täljöviken i nordöst. Svartgarn 2:508 angränsar till Valsättra i sydöst. Båda fastigheterna utgörs av obebyggda

naturområden, varav Svinninge 7:1 omfattar en del av Träskmossen. Svartgarn 2:508 ingår i ett gällande planprogram för Svinninge. Svinninge 7:1 ingår i fördjupad översiktsplan för Täljöviken och i ett pågående arbete med ett planprogram för Täljö-Gottsunda. Fastigheterna ligger inte inom Sverigeförhandlingsområdet. Det finns inga gällande detaljplaner inom de aktuella fastigheterna. Ansökan om planbesked avser planläggning av fastigheterna huvudsakligen för bostäder. Ansökan föreslår en blandning av villor, radhus, kedjehus och flerbostadshus.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva lämplig markanvändning för bostäder genom detaljpanelläggning av de delar av Svinninge 7:1 som ingår i det pågående planprogramsarbetet för Täljö-Gottsunda. En utveckling av området kan även stärka kopplingen till intilliggande områden längs Svinningevägen. En utveckling av området kan även stärka kopplingen till intilliggande områden längs Svinningevägen. Förvaltningen bedömer att det är en förutsättning för utveckling av fastigheten att utvecklingen sker i anslutning till befintlig, eller tillkommande bebyggelse. Detta för att uppnå en så effektiv markanvändning som möjligt och minimera påverkan på de natur-, artskydds- och friluftsvärden som finns inom området. Bebyggelsens omfattning, skala, placering och utformning är inte något som tas ställning till i planbeskedet utan studeras i ett eventuellt kommande planarbete. Bostadsutvecklingen ska vara i en skala och omfattning som är i enlighet med översiktsplanens riktlinjer, samt i enlighet med det kommande planprogrammets riktlinjer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig däremot negativ till att pröva lämpligheten för bostadsutveckling på de delar av Svinninge 7:1 som ligger utanför programområdet, samt för Svartgarn 2:508. Övriga delar av Svinninge 7:1 som inte ingår i planprogramsområdet omfattar höga art- och naturvärden som medför att bostadsutveckling inte är lämpligt inom dessa områden. Särskilt beträffande strandängarna inom Svinninge 7:1 bedömer förvaltningen att en utveckling inte är lämplig med hänsyn till art-, natur- och kulturvärdena, strandskyddet, jordbruksmark, samt riskerna kopplat till översvämning och geoteknik. Svartgarn 2:508 omfattar också art- och naturvärden av högsta klass och är en del av den regionala grönstrukturen. Förvaltningen bedömer därför att en utveckling av fastigheten Svartgarn 2:508 inte heller är lämpligt med hänsyn till art- och naturvärden samt riskerna för en fragmentering på art-, natur- och friluftsvärden samt med hänsyn till bevarande av den regionala grönstrukturen och viktiga spridningssamband.

Inom programarbetet för Täljö-Gottsunda kommer ett flertal frågor att utredas och klargöra vilka områden som är lämpliga för utveckling genom detaljpanelläggning. Kommande etappindelning kommer bland annat att påverkas av prioriteringar kopplat till Sverigeförhandlingen och

utbyggnadsordning av VA-nätet. Programarbetet är därför en förutsättning för tidplanen för kommande detaljplaneläggning. Frågor som behöver utredas i kommande planarbete är bland annat påverkan på naturmiljö, artskydd, kulturmiljö, friluftsliv, markföroreningar, buller, klimatanpassning, dagvattenhantering och mobilitetslösningar. En stor del av området är kuperat och möjligheten till lämpliga anslutningsvägar, inklusive gång- och cykelvägar, behöver utredas i tidigt skede av detaljplanarbetet.

Svinninge 7:1 ligger i utkanten av programområdet och utanför Sverigeförhandlingsområdet. Enligt nuvarande bedömning och översiktsplanen är det därför främst de etapper som ligger inom Sverigeförhandlingsområdet som är prioriterade fram till år 2035. Därav bedöms ett eventuellt planarbete i dagsläget kunna påbörjas tidigast efter 2035, under förutsättning att programmet har pekat ut någon del av området som lämpligt för bebyggelseutveckling. En detaljplan bedöms då kunna antas tidigast omkring år 2037/2038. Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas. När det blir aktuellt att påbörja planarbetet behövs beslut om planuppdrag från Kommunstyrelsen för att arbetet ska kunna påbörjas.

Bilagor

1. Ställningstagande planbesked för Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508, 2023-11-16.
2. Begäran om planbesked för Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508, 2023-06-28.

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Bengs
Planchef

Expedieras
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Digitala Signaturer