



Dnr SBN 195 / 2014

§ 90 Planuppdrag för Vadet 3:240

Dnr PLAN.2014.9

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt 2014-06-11 ge positivt planbesked till fastighetsägaren till Vadet 3:240, Dalarö Måleriservice AB. Avsikten med detaljplanen är att möjliggöra kontor, handel och lager. Gällande detaljplan medger endast transformatorstation.

Stadsbyggnadsförvaltningen anhåller nu om planuppdrag och bedömer att en detaljplan skulle kunna vara klar för antagande under 2016.

Kommunstyrelseförvaltningen tillstyrker planuppdrag.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens underlag daterat 2015-01-27.

Kommunrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan som medger kontor, handel och lager för Vadet 3:240.

Kommunstyrelsens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan som medger kontor, handel och lager för Vadet 3:240.

Expedieras: Akt
För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden
För kännedom:



Britta Orring
Mark och exploateringschef

Kommunstyrelsen

Planuppdrag för Vadet 3:240

Dnr PLAN.2014.9

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt 2014-06-11 ge positivt planbesked till fastighetsägaren till Vadet 3:240, Dalarö Måleriservice AB. Avsikten med detaljplanen är att möjliggöra kontor, handel och lager. Gällande detaljplan medger endast transformatorstation.

Stadsbyggnadsförvaltningen anhåller nu om planuppdrag och bedömer att en detaljplan skulle kunna vara klar för antagande under 2016.

Kommunstyrelseförvaltningen tillstyrker planuppdrag.

Underlag för beslut


- Stadsbyggnadsförvaltningens underlag daterat 2015-01-27.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan som medger kontor, handel och lager för Vadet 3:240.


Bengt Svenander
kommundirektör


Peter Jemtbring
näringslivs- och utvecklingsdirektör

Expedieras: Akt
För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden
För kännedom:

Olga Borfileva

Kommunstyrelsen

Planuppdrag för Vadet 3:240

Sammanfattning

Fastighetsägaren till Vadet 3:240, Dalarö måleriservice AB, har ansökt om en planändring för bebyggelse av kontor, handel och lager samt för att undersöka möjligheten till en utökning av byggrätt. Gällande detaljplan, D-87, medger endast transformatorstation.

Planavdelningen föreslår att kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplaneändring för Vadet 3:240. En antagen detaljplan för Vadet 3:240 bedöms kunna vara antagen år 2016.



Röd linje visar fastigheten Vadet 3:240.

Bakgrund

Den 13 februari 2014 inkom en ansökan från fastighetägaren om planbesked till fastigheten Vadet 3:240 avseende detaljplaneändring för befintlig bebyggelse av kontor, handel och lager. Enligt gällande detaljplan, Dalarö 9, delområde 2, Schweizerdalen-Vadviken, skall fastigheten Vadet 3:240 användas för transformatorstationsändamål. Den 11 juni 2014 gav Kommunstyrelsen positivt planbesked för fastigheten Vadet 3:240 på Dalarö. Förfrågan syftar till en



Olga Borfileva

Kommunstyrelsen

planändring där möjlighet ges att använda den aktuella fastigheten för kontors- och lagerändamål samt för att utreda möjligheten till utökad byggrätt.

Förutsättningar

Fastigheten Vadet 3:240 ligger i södra Schweizerdalen på Dalarö. Avståndet till Dalarö centrum är runt 700 meter. Närmaste busshållplatsen ligger i avstånd ca 200 meter på Dalarö vägen, som trafikeras av busslinje 839 som ger förbindelse med Dalarö, Smådalarö och pendeltåget i Haninge Centrum. Planområde ligger i omedelbart närheten till vattenskyddsområden norr om fastigheten vilket innebär att hänsyn måste tas till dagvattenfrågor.

Markradonutredning från december 1992 redovisar högriskområde beläget på planområdet. Området har berggrund med generell förhöjd radiumhalt vilket innebär att behovet av mätningar och utredningar får bedömas vid kommande bygglovsprövningar.

Samtidigt överlappar den aktuella planen med ett område av riksintresse för kulturmiljövård, Juhtholmen - Dalarö skans, som enligt gällande översiktsplan, är unik och har stor betydelse för historia av kulturmiljön.

Enligt Dalarö utvecklingsprogram har bebyggelse i det området lång historia där olika delar har växt fram i olika tidsperioder, vilket har gett orten och dess delområden sin uppskattade särprägel. Viktigt är därför att all bebyggelseförnyelse sker med stor omsorg och med anpassning samt hänsyntagande till befintlig bebyggelse, tomtstorlekar och plats. Särskilt viktigt är detta i de känsliga miljöer som ligger inom riksintresse för kulturmiljön.

Nya kontorslokaler som kan etableras på grund av utökningen av byggrätt kan medföra nya eventuella arbetsplatser. Dalarö utvecklingsprogram bedömer att ett visst behov av lokaler kan finnas i området. De flesta småföretagare har idag sin arbetsplats i närhet en till bostaden. Kustplan hänvisar till att på sikt kommer näringslivet i skärgården utvecklas ytterligare vilket leder till att fler människor både kan bo och ha sin försörjning i skärgården. Lika stora möjligheter för att skapa sin egen försörjning bör finnas för kvinnor och män i planområdet. Kommunen ska på olika sätt verka för en utveckling av det lokala näringslivet i skärgården.

Enligt gällande detaljplan, D-87, skall fastigheten användas för transformatorstationsändamål. Planändringen ska ta hänsyn till den befintliga transformatorstationen utanför fastigheten. Målsättningen är att med gällande detaljplan behålla områdets struktur med relativt stora tomter och inte alltför tät bebyggelse, genom en måttlig förtätning.



Olga Borfileva

Kommunstyrelsen

Planavdelningens tidiga bedömning är att föreslaget om planändringen av fastigheten Vadet 3:240 saknar betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser.

Planavdelningens bedömning

Planavdelningen bedömer att en sådan planändring är lämplig med förutsättning att hänsyn tas till den befintliga transformatorstationen utanför fastigheter. Planändring av området kan hanteras i enlighet med kommunens ställningstagande i översiktsplan, Dalarö utvecklingsprogram och Kustplan. Det aktuella föreslaget om planläggningen ska börja utföras med standardplanförfarande och kan antas av stadsbyggnadsnämnden. Förvaltningen beräknar att en plan kan vara klar för antagande år 2016.

Underlag för beslut

- Ortsanalys Dalarö, antagandeverision juni 2009 (Dalarö utvecklingsprogram)
- Kustplan, antagen maj 2002
- Detaljplan Dalarö 9, delområde 2, Schweizerdalen-Vadviken (D-87) antagen den 27 april 1994.
- Översiktsplan 2004, Haninge kommun, antagen februari 2005, uppdaterades år 2011

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram detaljplan för Vadet 3:240.

Mathias Rantanen

Olga Borfileva

.....
t.f. Planchef

.....
Handläggare