



Dnr KS-MEX 2016/57

§ 134 Planuppdrag fastigheten Sundby 7:202 (Ornö)

Sammanfattning

Fastigheten Sundby 7:202 är i gällande detaljplan från 1964 planlagd för bensinmack. Någon bensinmack har aldrig funnits på fastigheten utan befintlig byggnad har använts som kiosk/butik. Det har också visat sig att en del av byggnaden står på grannfastigheten. Ägaren har ansökt om bygglov för att starta livsmedelsbutik och servering.

Stadsbyggnadsförvaltningen söker nu planuppdrag för att i en ny plan kunna tillmötesgå fastighetsägarens önskemål om användning och för att möjliggöra reglering av fastighetsgränsen.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelseförvaltningen tillstyrker planuppdrag.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens underlag daterat 2016-03-14.

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Sundby 7:202 som medger livsmedelsbutik och servering.

Kommunstyrelsens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Sundby 7:202 som medger livsmedelsbutik och servering.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden

För kännedom:

Justerare

Utdragsbestyrkande

Förvaltning
Kommunstyrelseförvaltningen

Avdelning/Enhet
Mark och exploatering

Handläggare
Britta Orring, mark- och exploateringschef

Dokumenttyp
Recit

Datum
2016-04-11

Diarienummer
KS-MEX 2016/57

Sida
1 (1)

Planuppdrag fastigheten Sundby 7:202 (Ornö)

Sammanfattning

Fastigheten Sundby 7:202 är i gällande detaljplan från 1964 planlagd för bensinmack. Någon bensinmack har aldrig funnits på fastigheten utan befintlig byggnad har använts som kiosk/butik. Det har också visat sig att en del av byggnaden står på grannfastigheten. Ägaren har ansökt om bygglov för att starta livsmedelsbutik och servering.

Stadsbyggnadsförvaltningen söker nu planuppdrag för att i en ny plan kunna tillmötesgå fastighetsägarens önskemål om användning och för att möjliggöra reglering av fastighetsgränsen.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelseförvaltningen tillstyrker planuppdrag.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens underlag daterat 2016-03-14.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Sundby 7:202 som medger livsmedelsbutik och servering.

Bengt Svenander
Kommundirektör

Peter Jemtbring
Näringslivs- och utvecklingsdirektör

Expedieras: Akt

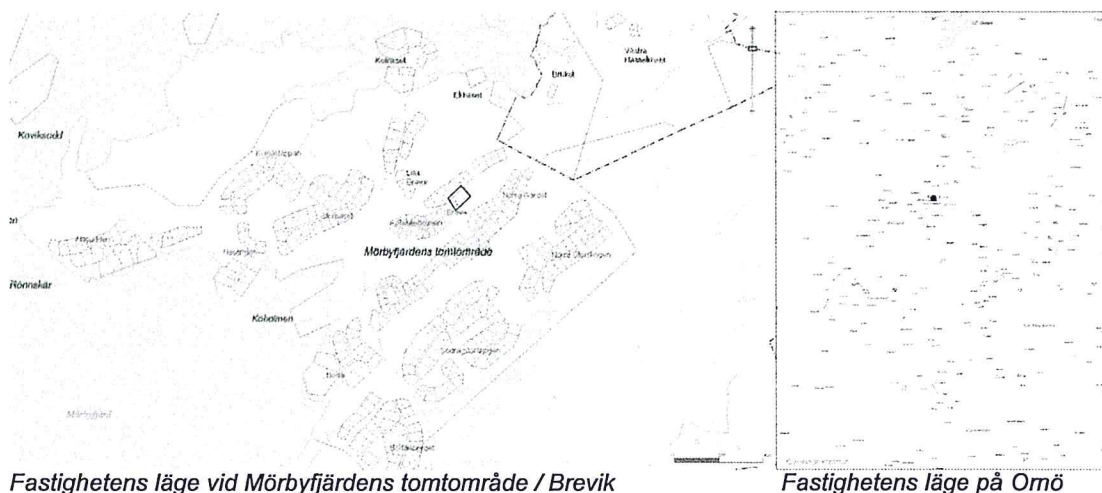
För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden

För kännedom:



Samuel Rizk

Planuppdrag för Sundby 7:202 (Ornö)



Fastighetens läge vid Mörbyfjärdens tomtområde / Brevik

Fastighetens läge på Ornö

Sammanfattning

Planuppdraget rör fastigheten Sundby 7:202 i Brevik på Ornö. Detaljplanens syfte är att möjliggöra butiks- och serveringsverksamhet på fastigheten samt att ge förutsättningar för en justering av fastighetsgränsen så att hela byggnaden hamnar på rätt fastighet.

Planavdelningen bedömer att föreslagen planläggning av området överensstämmer med såväl gällande översiktsplan som samrådsförslaget till ny ÖP samt den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2010).

Detaljplanen bedöms inte vara av stor vikt eller ha principiell betydelse och bedöms därför komma att antas av Stadsbyggnadsnämnden.

Planavdelningen uppskattar att detaljplanen kommer att kunna antas 2018.

Bakgrund

1964 upprättades gällande detaljplan (B 178) för norra delen av Mörbyfjärdens, Ornö. Detaljplanens huvudsakliga syfte var att möjliggöra en omfattande fritidshusbebyggelse på denna del av Ornö.

Bland ett hundratal fastigheter inom detaljplanen är Sundby 7:202 i princip den enda som inte är avsedd för bostadsändamål utan fick ändamålet "Område för motortrafikändamål, bensinstation".

Någon bensinstation anlades dock aldrig på platsen, utan istället byggdes här en golfbana som 1977 kompletterades med en mindre kiosk på 20 m².



Samuel Rizk

Sedan dess har butiken byggts om och byggts till i olika etapper, med såväl permanenta som tillfälliga bygglov. I dagsläget har byggnaden en sammanlagd byggnadsarea på runt 200 m².

Sommaren 2015 inkom en ansökan om bygglov för ändrad användning av befintliga lokaler, med syfte att åter igen starta upp livsmedelsbutik och servering. Bygglovets berör den 48m² stora inglasade terrass som man tidigare haft tillfälligt bygglov för och där man nu vill bedriva serveringsverksamhet. I samband med denna ansökan upptäcktes att en del av byggnaden står utanför fastighetsgränsen, vilket också bekräftats av en mätning gjord av lantmäteriet.

Förutsättningar

I kommunens översiktsplan antagen 2005 och reviderad 2012 är området inte särskilt utpekad. I fördjupad översiktsplan för Ornö, antagen 1999 ligger fastigheten inom område markerat som *"befintlig bebyggelse"*. Här finns även en karta för friluftsliv och turism där butik och restaurang finns markerad på fastigheten.

I Regionala utvecklingsplanen för stockholmsregionen (RUF2010) är Ornö utpekad som så kallad *"kärnö"*, vilket innebär att den fungerar som servicepunkt för befolkningen på kringliggande öar samt för turismen och friluftslivet.

På Ornö finns enligt samrådsversionen av ny översiktsplan för Haninge, beräknad att antas under 2016, *"förutsättningar att utveckla samhällsservicen och infrastrukturen"*. I samrådsförslaget till ny översiktsplan står även att *"vi vill underlätta för helårsboende och att öka antalet fastboende på ön. Ornö har goda förutsättningar för detta och ett ökat antal fastboende ger ett bredare och stabilare underlag för en utveckling av handel och service på ön"*.

I samrådsförslaget till ny ÖP ligger den aktuella fastigheten inom en rödskräferad markering som innebär att kommunen vill *"ge utrymme för mindre komplementering med nya bostäder. Det kan röra sig om enstaka bygglovsförfrågningar eller projekt med flera bostäder åt gången som kräver detaljplan"*.

Trafikverket skriver i en rapport (2015) att färjeförbindelsen till Ornö bör övergå från enskild till allmän. Om detta visar sig bli fallet kommer med stor sannolikhet investeringar i infrastrukturen på land och på Ornö bli aktuella.

Planavdelningens bedömning

Planavdelningen bedömer att föreslagen planläggning av området överensstämmer med både översiktsplanen och Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF2010), liksom den fördjupade översiktsplanen för Ornö.



Samuel Rizk

Planavdelningen vill betona att det är viktigt att detaljplanen utformas på ett sådant sätt att den säkerställer att det även i framtiden blir någon form av publik verksamhet på fastigheten. Detaljplanen kommer att omfatta fastigheten Sundby 7:202 samt den del av Sundby 7:318 (kommunens mark) som föreslås uppgå i Sundby 7:202.

Det finns en del frågetecken kring avloppsfrågan som kommer att behöva utredas under planarbetet för att säkerställa en god och hållbar avloppshantering.

Förslaget till detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Standardförfarande kommer därför att tillämpas vid framtagande av detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte vara av stor vikt eller ha principiell betydelse och bedöms därför komma att antas av Stadsbyggnadsnämnden.

Planavdelningen bedömer att detaljplanen kommer att kunna antas 2018.

Underlag för beslut

1. Översiktsplan, antagen 2005, reviderad 2011
2. Ny översiktsplan, samrådsförslag 2015, föreslås antas 2016
3. Fördjupad översiktsplan för Ornö, antagen 1999
4. Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, 2010

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Sundby 7:202, där ändamålet är att säkra någon form av publik verksamhet på fastigheten.

.....
Anna Lina Axelsson
Enhetschef plan

.....
Samuel Rizk
Planarkitekt