



2013-12-03
Dnr MSN/2011:1178

Planutskottet

Start-PM

Detaljplan för Norra Skärsätra, stadsdelarna Skärsätra, Stockby och Gångsätra.
Revidering av planområde.

Ärendet

I december 2011 gav kommunstyrelsen miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra en detaljplan för området Norra Skärsätra. Syftet var att befästa befintlig bebyggelse, möjliggöra nya markbostäder på både stadens mark och på privat mark samt att skydda värdefulla natur- och kulturvärden i detaljplan. Sedan uppdraget gavs har planområdet setts över och föreslås minskas så att flera av stadens fastigheter utgår. I övrigt gäller de riktlinjer och ställningstaganden som beskrivs i start-PM från 2011.

Syfte

Syftet med det reviderade planuppdraget är att minska planområdets utbredning så att fastigheterna Lidingö 9:56 – 58, 9:62, 9:100, 9:94, 9:95 samt 9:87 som ägs av Lidingö stad eller Lidingö stads tomt AB utgår ur uppdraget.



Planområdet. Vit streckad linje visar ursprungligt planområde enligt start-PM 2011-12-05. Gul heldragen linje visar det aktuella minskade planområdet.

Geografisk avgränsning och markägoförhållande

Det föreslagna planområde som behandlades i start-PM 2011-12-05 var drygt nio hektar. Planområdet i det reviderade uppdraget är knappt sex och en halv hektar.

Fastigheten Lidingö 9:254 och 9:66 ägs av Lidingö stad och kommer fortsatt att ingå i planuppdraget, liksom delar av 9:255, som inom planområdet är gatumarken för Storgårdsvägen och Lillgårdsvägen.

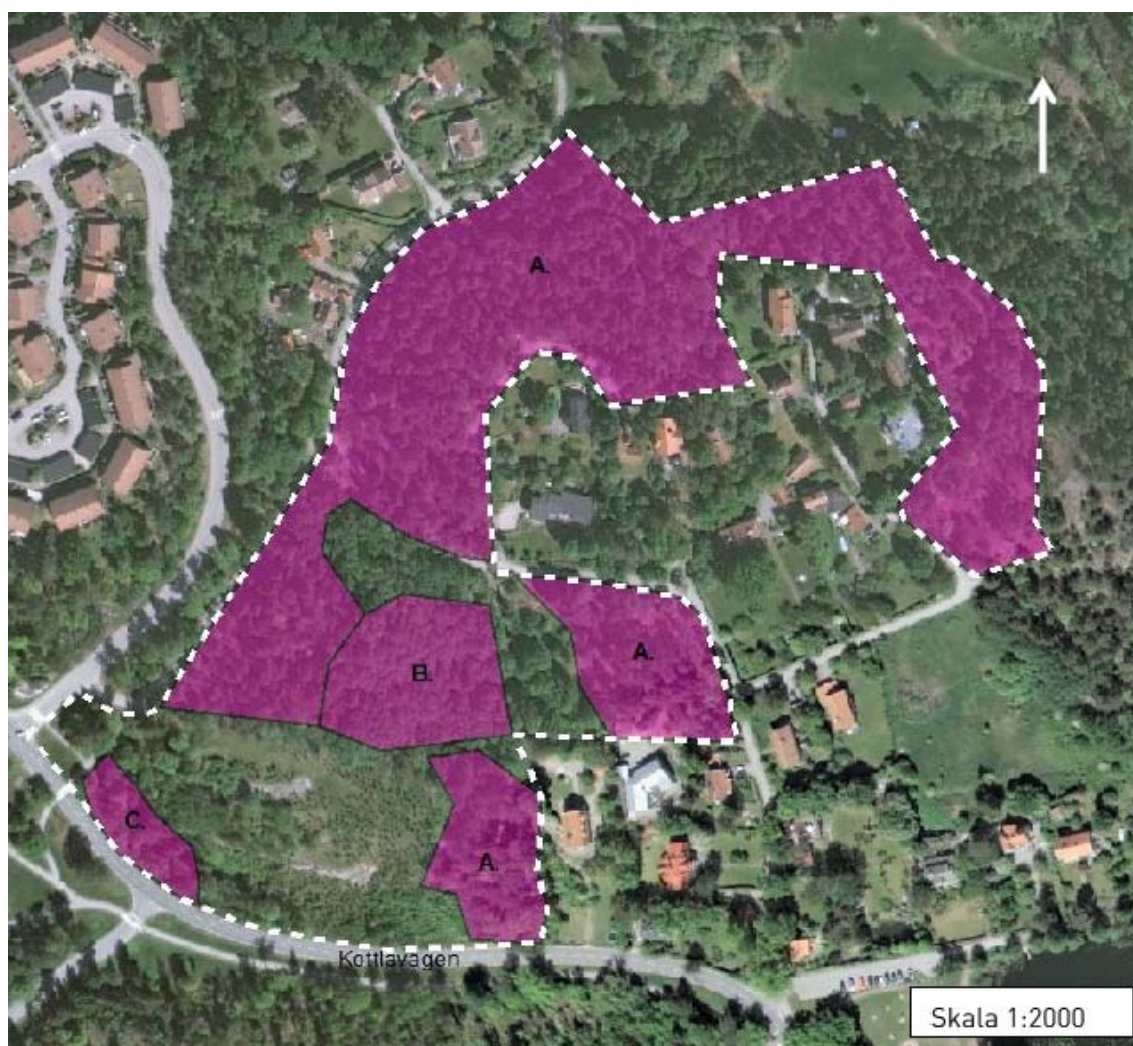
Fastigheterna Lidingö 9:51, 9:59, 9:60, 9:61, 9:63, 9:64, 9:65, 9:67, 9:68, 9:69, 9:74, 9:75, 9:96, 9:97, 9:98, 9:99, 9:262, 9:273, 9:399 är i privat ägo och kommer också fortsatt att ingå i planuppdraget.

Tidigare ställningstagande och beslut

Utöver justeringen av planområdets gränser gäller de ambitioner och beskrivningar som redovisas i start-PM 2011-12-05.

Frågor att utreda

Under arbetet med att ta fram planen återstår en rad frågor att utreda. Dessa redovisas i start-PM 2011-12-05. Inför det reviderade uppdraget har emellertid två utredningar tagits fram för planområdet. Dels en naturvärdesinventering (Naturvärdesinventering Skärsätra, 2013-08-21, Vectura) och dels en dagvattenutredning (Dagvattenutredning Norra Skärsätra och kv. Isstacken, 2013-05-28, Evt).



Karta över inventerad natur med markerade naturtyper: A – tallblandskog, B – Alsumpskog, C – Äldre tall i sluttning mot Kottlavägen

I naturvärdesinventeringen pekas framförallt tallblandskogen som ligger i en nordlig båge runt bebyggelsen ut som värdefull. Skogen ligger till största delen på stadens mark och är således utplockad ur det reviderade uppdraget.



Illustration över avrinningsområden

I dagvattenutredningen framkommer att avvattning i området sker i tre riktningar. De centrala delarna avvattnas åt söder, mot Kottlasjön genom kvarteret Isstacken. I samband med genomförande av detaljplanen för kvarteret Isstacken anläggs ett system för att leda vattnet över kvarteret ner i sjön. I norr avvattnas området mot Stockbysjön och i väster avvattnas området mot både Stockbysjön och Kottlasjön

Planprocess och tidplan

Detaljplanen föreslås handläggas med normalt planförfarande utan program och kan under förutsättning att miljö – och stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om föreliggande start-PM handläggas enligt följande tidsplan:

Samråd	hösten 2014
Granskning	våren 2015
Antagande	hösten 2015

Miljö- och stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning

Området Norra Skärsåtra är sedan tidigare inte planlagt och därför saknar både de natur- och kulturhistoriska värden som finns i området skydd i plan. Befintlig bebyggelse saknar också reglering. Dessutom möjliggör en planläggning av området viss förtätning på både stadens mark och mark som är i privat ägo. I de utredningar som gjorts inför det fortsatta arbetet med planförslaget har inget framkommit som omöjliggör en vidare utveckling. Kotoret föreslår därför fortsatt planläggning i enlighet med de riktlinjer som fastställts i start-PM 2011-12-05.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Malin Lindqvist
Planchef

Cecilia Wiik
Planarkordinator