



Tjänsteskrivelse

Diarienummer:

Samhällsplaneringsnämnden

Datum: 2012-11-15
Handläggare: Mats Hellberg
Avdelning/Kontor Planenheten
Mats.hellberg@varmdo.se

Svar på motionen "Unga i Värmdö behöver någonstans att bo"

Förslag till beslut

Motionen anses besvarad.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Socialdemokraterna i Värmdö kommun har kommit med en motion med förslag till bostadsprojekt för att lösa den rådande bostadsbristen för ungdomar i kommunen. Förslaget innefattar flera centrumnära områden. I förslaget har pekats ut byggnader och möjliga områden där detaljplaneläggning bör påbörjas med syftet att få till stånd ungdomsbostäder.

Förvaltningen har gått igenom plansituationen inom de föreslagna områdena och de kan kategoriseras i tre grupper:

1. Områden där det redan pågår ett detaljplanarbete;
2. Områden där ändring av detaljplan krävs men kontoret har ännu inte fått i uppdrag att göra det;
3. Områden där kontoret har funnit större eller mindre hinder för att ett planarbete ska kunna genomföras eller att den föreslagna användningen kan anses som olämplig.

Nedan beskrivs kontorets bedömning för varje förslag:

- a) Runda Huset: Gällande plan: Stadsplan 27, 1982. Kat.3
Gällande bestämmelse i detaljplan: Allmänt ändamål

Kontorets bedömning: Huset används idag som biblioteks- och utställningslokal. Med tanke på kommande utveckling i Gustavsbergs Centrums område, finns det stort allmänt intresse för att bibehålla offentliga byggnader. Omvandlingen till bostäder kan uppfattas som negativt och huset



Tjänsteskrivelse

bedöms därför inte vara lämpligt för bostadsändamål.

- b) Charlottendal Kat.2
Gällande detaljplan: detaljplan 101, 2002; Bostäder, förskola, garage och parkeringplatser.

Kontorets bedömning: Enligt detaljplanen kan fastigheten Gustavsberg 1:186 bebyggas med bostäder, förskola, garage och parkeringsplatser. Det bör dock närmare utredas de avtalsmässiga villkoren om kommunen har rådighet över marken för ändring av detaljplanen till bostäder. (ärendet 08KS/0462)

- c) Björnskogsvägen Östra Kat.1
Gällande detaljplan: Sp5, SP21

Kontorets bedömning: Kontoret har redan fått uppdrag från samhällsplaneringsnämnden att påbörja planarbete för hyresbostäder på Värmdö Bostäders begäran (Dnr 12SPN/0042). Efter årsskiftet kommer att avtal upprättas med sökanden och planarbetet kan då påbörjas.

- d) Björnskogsvägen Södra Kat.3
Gällande plan: BP78, SP21
Bestämmelser: I BP78, är marken planlagt som gatumark och marken som inte får bebyggas. I en äldre byggnadsplan, BP 67, är marken planerad som allmänplatsmark

Kontorets bedömning: Att marken är planlagd som allmän plats kan betyda att förordnande enligt §113 BL gäller. Det kan innebära en komplicerade planeringssituation och ett betydande hinder för att påbörja planarbetet.

- e) Trallbanevägen/Kyrkogårdsvägen Kat.3
Gällande plan: SP 10 (förut var det en del av Bp 27); Allmän plats, park

Kontorets bedömning: Att marken är planlagd som allmänplats kan betyda att förordnande §113 gäller. Det kan därför innebära en komplicerad planeringssituation som kan vara ett betydande hinder för att påbörja planarbetet. Dessutom ingår området i riksintresset för kulturmiljövård i Gustavsberg vilket ställer särskilda krav på anpassning till stads- och landskapsbilden.

- f) Meitens väg Kat.1
Gällande plan: SP 7 (förut var det en del av Bp 27); Allmän plats, park

Kontorets bedömning: En del av området ingår i pågående detaljplanearbete för höghus i Munkmora. Husen avser att inrymma hyreslägenheter och mindre mindre lägenheter. Kontakt bör tas med kommunens bostadsbolag för att undersöka om lägenheterna kan göras lämpliga som ungdomsbostäder.



Tjänsteskrivelse

- g) Skeviksvägen Kat.3
Gällande plan: Dp 130 från 2003
Bestämmelse: Marken får inte bebyggas + Ängsmark ska vårdas och bevaras, plantering får utföras.

Kontorets bedömning: Under gällande detaljplanen ligger gamla byggnadsplan, Bp67 och marken är planerad som allmän plats, park. Det kan att ett gällande förordnande enligt § 113 gäller som kan innebära hinder för planarbete. Skeviksvägen är starkt trafikerad och utgör en bullerkälla. Om detaljplanen utformas med ensidiga lägenheter finns det risk att kommande bostäder inte uppfyller myndigheternas krav på bullerskydd med tyst sida. Kontoret anser därför att det här alternativet innehar hinder för att användas för utveckling av ungdomsbostäder.

- h) Gamle Svartens väg Kat.3
Gällande plan: Bp 27; marken får ej bebyggas

Kontorets bedömning: Det framgår inte av motionen viken del av Fastigheten som avses. Hela området öster om Gamle Svartensvägen ingår i ett förordnandeområde enligt § 113 BL på grönområde som medför hinder för att planlägga området för bostäder.

- i) Ösby Kat.2
Gällande plan: Dp 1 från 1987 (och D10, D26, D53, D114); området är planlagt med olika bestämmelser bl.a. NATUR, lokaler o.s.v.

Kontorets bedömning: Eftersom området är ganska stort och består av olika bestämmelser, måste det studeras närmare för att bedöma om en fortsatt planläggning är möjlig eller inte. Kontoret har inte fått i uppdrag att börja planstudier.

Ärendets beredning

Ärendets har beretts av Mats Hellberg planchef på Samhällsbyggnadskontoret. I den slutliga handläggningen har även deltagit planarkitekt Soroor Notash på planenheten.

Bilaga

Motion med karta över föreslagna bostäder

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef