



Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 12SPN/0319

Kommunstyrelsen

Datum: 2013-01-24

Handläggare: Fredrik Nornvall

Kansli- och utvecklingsavdelningen

fredrik.nornvall@varmdo.se

Planbesked avseende detaljplaneläggning för fastigheten Ösby 1:79

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att planarbete för Ösby 1:79 får påbörjas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Markägaren till Ösby 1:79 har inkommit med ansökan om detaljplaneläggning för fastigheten Ösby 1:79. Samhällsplaneringsnämnden har tillstyrkt förslaget och kommunstyrelsen föreslås godkänna planändringen.

Bakgrund

Samhällsplaneringsnämnden har beslutat föreslå kommunstyrelsen att godkänna planändring för fastigheten Ösby 1:79. Beslut ska fattas av kommunstyrelsen eftersom planändringen kan anses vara av större beskaffenhet eller principiell natur (Reglemente för samhällsplaneringsnämnden).

Ärendebeskrivning

Markägaren till Ösby 1:79 har inkommit med ansökan om detaljplaneläggning för fastigheten Ösby 1:79. Avsikten är att pröva möjligheten att medge bostadsändamål. Området är beläget inom ett arbetsplatsområde, omnämnt i Översiktsplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Inga direkta konsekvenser för Värmdö kommun uppstår.

Konsekvenser för miljön

Det är angeläget att miljöaspekter beaktas vid utveckling av området.

Konsekvenser för medborgarna

Utveckling av området till bostadsområdet är generellt positivt för medborgarna. Närmare konsekvenser studeras i samband planarbetet.

Bedömning

Området kan erbjuda acceptabla förutsättningar för bostadsändamål, såsom närhet till kommunalt vatten och avlopp, kollektivtrafik samt närheten till Gustavsbergs centrum. Arbetsområdet, grönstrukturen inom Gustavsberg samt sambandet mellan centrum och Ösby ska dock studeras innan planarbetet kan påbörjas.

Förslaget om planändring föreslås tillstyrkas.

Ärendets beredning

Samhällsplaneringsnämnden tillstyrkte förslaget vid sitt sammanträde 2012-12-11, § 147.

Ärendet har beretts av kansli- och utvecklingsavdelningen utifrån samhällsplaneringsnämndens förslag till bifall till planändringen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1	Samhällsplaneringsnämndens beslut 2012-12-11, § 147.	X
2	Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadskontoret 2012-11-19	X
3	Ansökan – ändrad markanvändning på existerande planområde	X



Stellan Folkesson
Kommundirektör

Maria Larsson Ajne
Kanslichef

Dnr 12SPN/0319

Samhällsplaneringsnämnden 2012-12-11 § 147

Planbesked avseende detaljplanläggning för fastigheten Ösby 1:79

Samhällsplaneringsnämndens förslag

1. Bifalla ansökan om planändring. Planuppdraget genomförs med normalt planförfarande. Övergripande utredningar beträffande idrotts- och centrumområdet, samt en grönplan för Gustavsberg föregår planläggningen.
2. Planavtal ska upprättas med sökanden.
3. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadskontoret att upprätta Start-PM och gå ut på samråd om planförslaget.
4. Avgiften för planbeskedet är 12 840 kr enligt taxa (medelstor). Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Markägaren har 2012-08-30 inkommit med ansökan om detaljplanläggning för fastigheten Ösby 1:79. Syftet är att pröva möjligheten att medge bostadsändamål.

Området är beläget inom ett arbetsplatsområde, omnämnt i ÖP för Värmdö 1212 – 1230. Planenheten anser att planarbetet kan påbörjas även om det inte är i enlighet med översiktsplanen.

Område kan erbjuda acceptabla förutsättningar för bostadsändamål, såsom närheten till kommunalt vatten och avlopp, kollektivtrafik samt närheten till Gustavsbergs centrum. Arbetsplatsområdet, grönstrukturen inom Gustavsberg, samt sambandet mellan centrum och Ösby ska dock studeras innan planarbetet kan påbörjas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Planbesked avseende detaljplanläggning för del av fastigheten Småris 2:1, 2012-11-19.

Sändlista

Sökanden

SBK



Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 12SPN/0319
Datum: 2012-11-19
Handläggare: Björn Wallgren
Kontor/ Enhet: Planenheten
E-post: bjorn.wallgren@varmdo.se

Samhällsplaneringsnämnden

Planbesked avseende detaljplanläggning för fastigheten Ösby 1:79

Förslag till beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att bifalla ansökan om planändring.
Planuppdraget genomförs med normalt planförfarande.
Övergripande utredningar beträffande idrotts- och centrumområdet, samt en grönplan för Gustavsberg föregår planläggningen.
2. Planavtal ska upprättas med sökanden.
3. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till samhällsbyggnadskontoret att upprätta Start-PM och gå ut på samråd om planförslaget.
4. Avgiften för planbeskedet är 12 840 kr enligt taxa (medelstor). Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Markägaren har 2012-08-30 inkommit med ansökan om detaljplanläggning för fastigheten Ösby 1:79. Syftet är att pröva möjligheten att medge bostadsändamål.

Området är beläget inom ett arbetsplatsområde, omnämnt i ÖP för Värmdö 1212 – 1230. Planenheten anser att planarbetet kan påbörjas även om det inte är i enlighet med översiktsplanen.

Område kan erbjuda acceptabla förutsättningar för bostadsändamål, såsom närheten till kommunalt vatten och avlopp, kollektivtrafik samt närheten till Gustavsbergs centrum. Arbetsplatsområdet, grönstrukturen inom Gustavsberg, samt sambandet mellan centrum och Ösby ska dock studeras innan planarbetet kan påbörjas.



Figur 1. Översikt: Röd markering visar planområdet

Bakgrund

Markägaren för Ösby 1:79 har inkommit med ett förslag att ändra markanvändningen för gällande detaljplan (Dp12, laga kraft 1990-08-04) till att även medge bostadsbebyggelse.

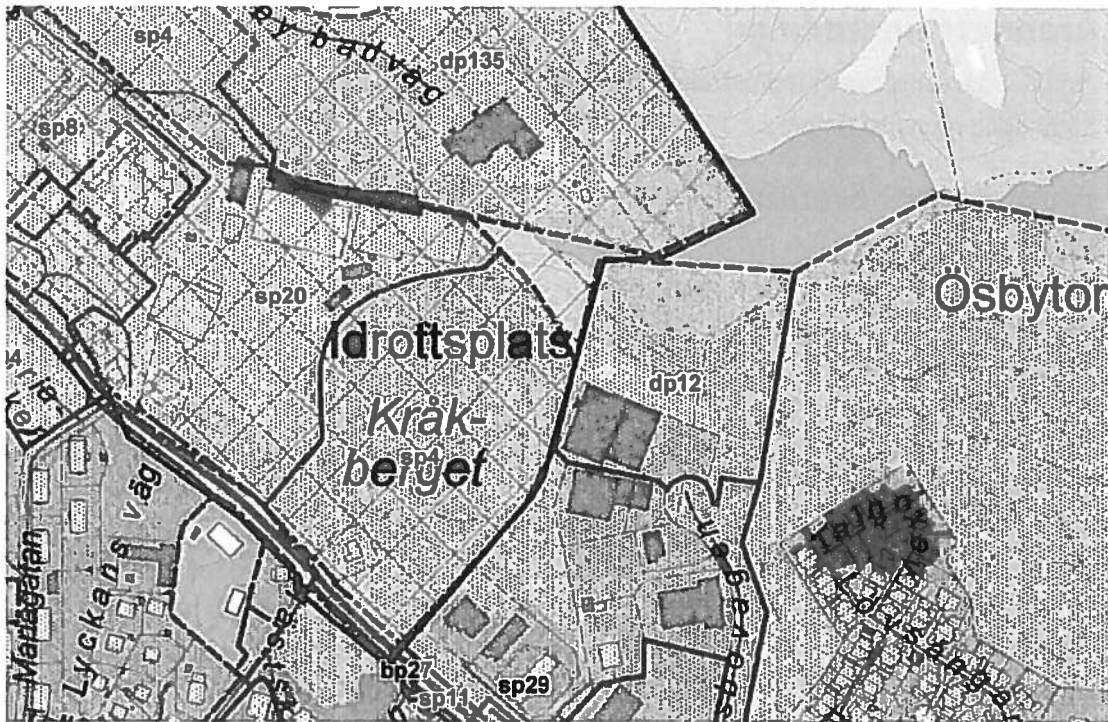
"Vi förvärvade denna fastighet 2010. Fastighetens natursköna och centrala läge skiljer sig markant från fastighetens utseende. Vår ambition har hela tiden varit att verka för att på denna plats bygga bostäder. Området ligger insprängt mellan villabebyggelser och Gustavsbergs centrum och borde vara lämpligare för bostäder än för kontor och lager".



Figur 2. Ortofoto: Röd markering visar planområdet.



Figur 3. Dp 12..



Figur 4. Planmosaik som visar gällande planer som angränsar till området.

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget vid Skogsbovägens vändplan strax söder om Ösbyträsk och öster om Kråkberget. Planområdet är bebyggt med en lager- och kontorsbyggnad och är omgiven av skog.

Kontorets synpunkter

Planheten: Området gränsar till idrottsområdet och har Ösby's bostadsbebyggelse som granne i öster.

I ÖP för Värmdö 1212 – 1230 anges att i planeringen av centrumområdena bör handel, service och boende integreras. Vidare skall attraktiva arbetsplatser för tjänsteföretag skapas. Skogsbo industriområde inrymmer kommunaladministration, småindustri och service.

En ändring av gällande detaljplan strider mot ÖP. Därför bör detaljplanearbetet föregås av ett studium av det befintliga arbetsplatsområdet och dess roll i förhållande till övriga arbetsplatsområden. En grönstrukturplan för Gustavsberg bör påbörjas, så att Kråkbergets roll kan bedömas. Vidare bör studeras om attraktiva samband mellan planområdet, Ösby och centrum kan tillskapas via idrottsområdet.

Mark- och exploateringsenheten: Kommunen äger inte marken och det finns inte någon upplåtelse att beakta i tidigt skede. Idag används marken som industriområde i huvudsak. Gränsande till planområdet ligger Kråkberget som ägs av kommunen.

Enligt kartavdelningen finns ingen aktuell grundkarta över område.



Tjänsteskrivelse

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planarkitekt Björn Wallgren i samråd med tjänstemän på Samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/ bilägges ej
1	Ansökan Ösby 1:79 dat. 12.08.30	Bilägges ej

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef

Grindstugärde Nya Fastigheter AB

Värmdö Kommun
Lars Öberg
Samhällsbyggnadskontoret
134 81 Gustavsberg

VÄRMDÖ KOMMUN Kommunledningskontoret	
2012 -09- 03	
Dnr: _____	VÄRMDÖ KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
INKOM 2012 -09- 03	
Dnr.....SPN.....-	

Stockholm 2012-08-30

Ansökan – ändrad markanvändning på existerande planområde.

Vi vill härmed ansöka om ändrad markanvändning för detaljplan som gäller för del av Skogsbo, Gustavsberg, med laga kraft 1990-08-04, och i enlighet med plankarta upprättad av Stockholms östra Lantmäteridistrikt 1990-03-19. Vi vill att planen ändras till att även medge bostadsbebyggelse.

Den av oss ägda fastigheten Ösby 1:79 ingår i denna plan.

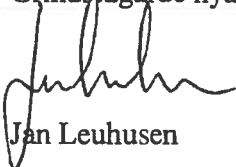
Vi förvärvade denna fastighet 2010. En omständighet som bidrog till vårt förvärv var fastighetens natursköna och centrala läge, som markant skiljer sig ifrån fastighetens utseende. Vår ambition har hela tiden varit att verka för att på denna plats bygga bostäder.

Området ligger insprängt mellan villabebyggelser och Gustavsbergs centrum, och borde vara lämpligare för bostäder än för kontor och lager.

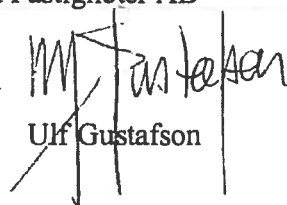
Vi ser fram emot ett positivt beslut.

Med vänliga hälsningar

Grindstugärde nya Fastigheter AB



Jan Leuhusen



Ulf Gustafson



Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)
Ösby 1:79
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)
Skogsbovägen 21
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)
Grindstugårde nya fastigheter AB
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/ referens

Den sökande

Företag Grindstugårde nya fastigheter AB	Organisationsnummer/ personnummer * 556801-5159
Namn	Adress Trädgårdstvägränd 2
Postadress 111 31 Stockholm	E-postadress info@grinden.org
Telefon, dagtid: 0707-295383	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan
Ändring av användning av detaljplanerat område
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)
Övriga upplysningar
Bifogas ☒ Karta * ☐ Projektbeskrivning ☐ Illustrationer ☐ Naturinventering ☐ Kulturhistorisk utredning ☐ Fullmakt från fastighetsägare ☐ VA-utredning ☐ Geoteknisk utredning ☐ Markmiljöutredning ☐ Annat.....

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

Planavgiften betalas av sökande

Datum 2012-08-31	Datum
Namnsteckning 	Namnsteckning
Namnförtydligande Jan Leuhusen Ulf Gustafson	Namnförtydligande

Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

Avgift för planbeskedet (Plan- och bygglagen 12 kap 8 §) kommer att tas ut enligt gällande taxa, se baksidan av blanketten. Faktura sänds separat. Information om planprocessen finns på kommunens hemsida. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

Blanketten skickas till: Värmdö kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 134 81 Gustavsberg

DETAILED PLAN FOR DEL. W. SNOCCO, LUSIMVORNO
WAPPOO POMPON, STOCKHOLMS LAN
PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA



PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

PLANARITA, KU, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA
REPRESENTED BY: THUDUARIA, SASTAMPELLESE, KU, THUDUARIA

Thududaria, Sastampellese, Ku, Thududaria

D12

