



Planbesked för Ösby 1:194 och 1:195, bostadsbebyggelse i Skogsbo

Förslag till beslut

1. Sökanden ges i besked att kommunen är beredd att pröva bostadsbebyggelse på fastigheterna Ösby 1:194 och 1:195 i en detaljplaneprocess.
2. Plankostnadsavtal tecknas med sökanden.
3. Avgift för planbesked är 17 720 kr enligt plantaxa för 2016. Faktura på avgiften skickas separat.
4. Detaljplanen bedöms bli antagen andra kvartalet 2018.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Ansökan avser planbesked för ändrad markanvändning från småindustri till bostäder på fastigheterna Ösby 1:194 och 1:195.

Förvaltningen föreslår att aktuell planansökan tillstyrks med hänvisning till att ett ökat bostadsbyggande är ett prioriterat uppdrag, trots att ansökan innebär avsteg från översiktsplanens riktlinjer för markanvändningen i Skogsbo.

Planarbetet kommer att samordnas med planarbete på grannfastigheterna Ösby 1:176, 1:80 och 1:193 som omfattas av en separat ansökan om planbesked (dnr 2015KS/0583).



Aktuellt område markerat med röd ring, aktuell fastighet markerad med blå linje

Bakgrund

Ansökan om planbesked har initierats av ägare till berörda fastigheter. Syftet med ansökan är att ändra existerande detaljplan till att omfatta bostäder som ska harmonisera med den bebyggelse som planeras i pågående planarbete på Ösby 1:79 m.fl.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattar ca 1 500 kvm är belägen i Skogsbo, sydost om Gustavsbergs centrum.

Området ingår i stadsplan 29 med pågående markanvändning för småindustri. Ansökan avser ändring av nuvarande markanvändning från småindustriverksamhet till bostäder.

Detaljplanen bedöms bli antagen under andra kvartalet 2018.



Aktuellt område illustreras med rött, pågående planarbete på Ösby 1:79 m.fl. med grönt och området för en separat ansökan om planbesked för Ösby 1:176 m.fl. med blått.

Bedömning

I översiktsplan 2012-2030 är Skogsbo utpekat som arbetsplatsområde med kommunal administration, småindustri och service. I översiktsplanen anges också att bostäder ska byggas i centrala lägen nära service, infrastruktur och kollektivtrafik.

Den sökta platsen uppfyller översiktsplanens intentioner om läge och tillgång till samhällsservice för tillkommande bostäder. Då kommunen genom planläggning ska främja bostadsbebyggande och utveckling av bostadsbeståndet bedömer förvaltningen att ansökan kan beviljas, trots att ansökan innebär ett avsteg från översiktsplanens riktlinjer för markanvändning i Skogsbo.

Aktuellt området berörs av ambulanshelikopterverksamheten enligt Stockholms Läns Landstings (SLL) uppgifter om gällande flygkorridorer. SLL kommer under våren söka tillstånd enligt miljöbalken för helikopterverksamheten hos Länsstyrelsen för den nuvarande lokaliseringen. Aktuellt tillstånd omfattar en utökning med flera flygningar samt större helikoptrar. Nya preliminära bullerkartor har tagits fram av konsulter som hjälper SLL med ansökan om tillstånd för befintlig plats för helikopterbas. Konsulterna har tagit fram bullerberäkningar längs de faktiska flygvägarna och inte längs flygkorridorer. Den preliminära bedömningen är att aktuellt område inte omfattas av bullerstörning.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut medför inga konsekvenser för kommunens ekonomi. Planarbetet bekostas av sökande via plankostnadsavtal.

**Konsekvenser för miljön**

Förslag till beslut har positiva konsekvenser för miljön då utvecklingen sker i kommunens centrumområden med goda kommunikationer.

Konsekvenser för medborgarna

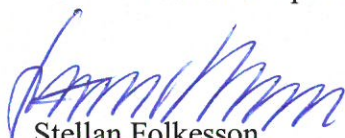
Det är positivt med tillskott av bostäder nära service och kollektivtrafik.

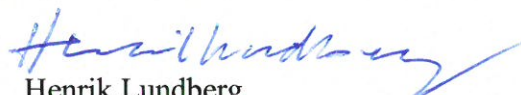
Konsekvenser för barn

Levnadsmiljö med god tillgång till naturområden och närhet till förskola och skola medför positiva konsekvens för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Ansökan om planbesked	Biläggs


Stellan Folkesson
Kommundirektör


Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef