



Handläggare
Erik Melin och Anna Sterud
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
13KS/0517

Kommunstyrelsens planutskott

Förnyad granskning, detaljplan för Gustavsberg 1:268 m.fl. Stallet

Förslag till beslut

1. Förnyad samrådsredogörelse för detaljplan för Gustavsberg 1:268 m.fl. Stallet godkänns
2. Granskningshandlingarna godkänns
3. Detaljplanen ställs ut på förnyad granskning

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Ett förnyat förslag till granskningshandling för detaljplanen Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. har tagits fram. Planen bedöms behöva granskas på nytt då en för planen viktig nätstation behöver flyttas.

Förslag till detaljplan möjliggör bland annat 25 nya bostäder med byggrätt om ca 2300 kvm BTA, iordningställandet av gång- och cykelväg på Båtvägen samt ett torg med möjlighet för parkering.

Planens syfte är att fortsätta omvandlingen av fabriksområdet i Gustavsberg till en öppen och levande stadsdel med bostäder. I denna berörda del av fabriksområdet innebär det att möjliggöra en fortsatt och utvecklad användning av Stallet för centrumändamål, ny bostadsbebyggelse i planområdets nordöstra del samt att möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelväg längs Båtvägen.

Bakgrund

Detaljplanens område var en del av det tidigare planärendet detaljplan för Fabriksstaden Gustavsberg 1:29 m fl (dnr 11KS/0057) under samråd och utställning. Vid tiden för antagande 2011 beslöt kommunfullmäktige att undanta kvarteret där Stallet ingår samt omkringliggande gator från antagande. Anledningen var att användningsregleringen för Stallet behövde omarbetas. Nu aktuellt planförslag omfattar hela det undantagna området förutom en del av Båtvägen.

Detaljplanen var efter beslut i kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott ute på samråd under november 2013 och granskades under februari 2014. Planförslaget bedöms nu behöva granskas på nytt med anledning av förändringar i förslaget. Planhandlingarna justerades efter granskningen på ett sätt som enligt PBL 5 kap. 25 § kan anses vara betydande. Med sådana ändringar föreskriver plan- och bygglagen att förslaget ska granskas på nytt.

Ändringen berör en flytt av den nätstation som i granskningsförslaget angränsade mot Chamottevägen. Nätstationen (e-område) flyttas till sydöstra delen och ligger i det nya förslaget intill Stig Lindbergs gata. Den tidigare placeringen gjorde att nätstationen låg för nära tillkommande bostäder. Ytan för centrumanvändning i planen föreslås utökas något för att bättre överensstämma dagens nyttjande. Byggrätten för flerfamiljshus inom fastigheten Gustavsberg 1:52 justeras även för att få en mer bygganpassad utformning. Ändringarna bedöms vara nödvändiga för att planen ska kunna genomföras.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. möjliggör för nybyggnation av ca 25 bostäder. Byggrättens storlek (ca 2300 kvm BTA), samt placering, har inte ändrats nämnvärt från det att kvarteret ställdes ut tillsammans med detaljplanen för Fabriksstaden 2011. Byggrätten är placerad öster om stallet mot Chamottevägen och Stig Lindbergs gata på fastighet Gustavsberg 1:52. Fastighet Gustavsberg 1:52 får i föreslagen detaljplan större kvartersmark än vad som förslogs i detaljplan för Fabriksstaden.

Detaljplanen möjliggör att den planlagda gång- och cykelvägen utmed Båtvägen väster om planområdet (som är del av detaljplan Fabriksstaden 1:29 m.fl.) kan fortsätta fram till Chamottevägen. Den del av Båtvägen som ligger inom detaljplaneområdet för Stallet breddas åt öster, in på fastigheten Gustavsberg 1:268. Fastighetsgränsen för fastighet Gustavsberg 1:268 utökas sydöst om Stallet.

Bedömning

Detaljplanen var efter beslut i kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott ute på samråd under november 2013 och granskades under februari 2014. Planförslaget bedöms nu behöva granskas på nytt med anledning av förändringar i förslaget. Detaljplanen föreslås granskas på nytt under maj månad.

Ekonomiska konsekvenser

Iordningställande av allmän platsmark inom planområdet bekostas av fastighetsägarna inom området. Det fortsatta drift- och underhållsarbetet bekostas av Värmdö kommun.

Konsekvenser för miljön

Planförslaget bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids. Under 2013 genomfördes en samlad bedömning om markföroreningar i centrala Gustavsberg. Åtgärder från utredningen ska uppfyllas för att skapa en giftfri boendemiljö.

Konsekvenser för medborgarna

Allmänheten kommer att kunna röra sig i ett mer sammanhållet kvarter där intentionerna



från detaljplanen för Fabriksstaden tillvaratas. Flerbostadshuset inom planen kompletterar bebyggelsen och behövs för att skapa en fullständig kvartersstruktur.

Under byggskedet kommer störningar att förekomma. Miljön i Porslinskvarteren är i nuläget redan bullerstörd och planens genomförande beräknas inte påverka bullersituationen nämnvärt negativt.

Konsekvenser för barn

Planen möjliggör boende i nya kvarter nära befintlig kulturmiljö. En miljö som tidigare kan ha verkat ogästvänlig kan nu öppnas upp för familjer med barn som önskar bo i lägenhet.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Plankarta	Bilaggs
2	Planbeskrivning	Bilaggs
3	Förnyad Samrådsredogörelse	Bilaggs
4	Fastighetsförteckning	Bilaggs inte
5	Rapport Markförorening centrala Gustavsberg	Bilaggs inte

Beslut i ärendet

- KS 2009-10-07 § 263 Överenskommelse ang. planering och utveckling av fabriksområde i Gustavsberg
- KSGU 2013-10-10 § 48 Detaljplanen för Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. skickas ut på samråd.
- KSGU 2014- 01-23 § 3 Detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. skickas ut för granskning.

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef