VÄRMDÖ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2016-08-15

Handläggare
Erik Melin och Anna Sterud
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
13KS/0517

Kommunstyrelsens planutskott

Antagande av detaljplan för Gustavsberg 1:268 m.fl., Stallet

Förslag till beslut

1. Detaljplan för Gustavsberg 1:268 m.fl. Stallet antas
2. Granskningsutlåtande för Gustavsberg 1:268 m.fl. godkänns

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Sammanfattning

Planens syfte är fortsätt omvandling av fabriksområdet i Gustavsberg. I berörd del av fabriksområdet möjliggörs en fortsatt utvecklad och användning av Stallet för centrumändamål, ny bostadsbebyggelse i planområdets nordöstra del och utbyggnad av gång- och cykelväg längs Båtvägen.

Aktuellt detaljplaneförslag möjliggör 25 nya bostäder med byggrätt om ca 2300 kvm bruttoarea (BTA), iordningställandet av gång- och cykelväg på Båtvägen och torg för parkering.

Bakgrund

Aktuellt detaljplaneområde var en del av tidigare 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 för Stallet och omkringliggande gator från antagande, detta med hänvisning till användningsregleringen för Stallet behövde omarbetas. Nu aktuellt planförslag omfattar hela det undantagna området förutom del av Båtvägen.

Detaljplanen var efter beslut i kommunstyrelsens Gustavsbergsutskott ute på samråd under november 2013 och granskades under februari 2014. Nu omarbetat planförslag var på förnyad granskning under maj och juni 2016 med anledning av att gjorda ändringar bedömdes som betydande vilket förnyad granskning enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 25 §.

Efter granskningen har aktuellt detaljplaneförslag justerats med avseende på yta för komplementbyggnader och bullerkrav för nya bostadsbyggnader.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. möjliggör nybyggnation av ca 25 bostäder. Byggrättens storlek och placering är i huvudsak samma som när 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 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

Förvaltningen bedömer att förslag till detaljplan för Gustavsberg 1:268 m.fl., Stallet kan antas.

Ekonomiska konsekvenser

Iordningställande av allmän platsmark inom planområdet bekostas av fastighetsägarna och framtida drift- och underhållsarbetet av Värmdö kommun.

Konsekvenser för miljön

Aktuellt planförslag 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

Allmänhet och boende kommer att kunna röra sig i ett mer sammanhållet kvarter där intentionerna från detaljplanen för Fabriksstaden fullföljs. Flerbostadshuset inom detaljplaneförslaget kompletterar befintlig bebyggelsen och behövs för att skapa en fullständig kvartersstruktur.

Under byggskedet kommer bullerstörningar att förekomma. Detaljplaneförslagets genomförande bedöms endast i ringa omfattning påverka dagens och platsens bullersituation med hänvisning till pågående byggnadsarbete.

Konsekvenser för barn

Planen möjliggör boende i nya kvarter nära skola, närrekreation och befintlig kulturmiljö.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Plankarta	Biläggs
2	Planbeskrivning	Biläggs
3	Samrådsredogörelse	Biläggs
3	Granskningsutlåtande	Biläggs
4	Fastighetsförteckning	Biläggs inte
5	Rapport Markförorening centrala Gustavsberg	Biläggs 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.
KSPU	2016-05-18 § 30	Detaljplan för Stallet, Gustavsberg 1:268 m.fl. ställs ut på förnyad granskning.

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef