



Handläggare
Henrik Lundberg
Plan- och exploateringsavdelningen

Diarienummer
2017KS/0812

Kommunstyrelsens planutskott

Planbesked, Gustavsberg 1:188

Förslag till beslut

1. Sökande ges i besked att kommunen är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva en planläggning för industriändamål på del av fastigheten Gustavsberg 1:188.
2. Avgift för planbesked, medelstor åtgärd, är 17 920 kr enligt taxa för planbesked 2017. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Detaljplanen bedöms bli antagen fjärde kvartalet 2018

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

Ägare till fastighet Gustavsberg 1:188 har inkommit med ansökan om planbesked med syfte att detaljplanelägga delar av fastigheten Gustavsberg 1:188 med 2 småindustrifastigheter. Ansökan omfattar även en ny lokalgata över den aktuella fastigheten som sammanbinder Leveransvägen och Idrottsvägen. På aktuell fastighet finns Gustavsbergs ridskola med stall, ridhus och hästthagar.

Förvaltningen bedömer att en detaljplanläggning kan prövas på fastigheten Gustavsbergs 1:188 i enlighet med aktuell planansökan.

Bakgrund

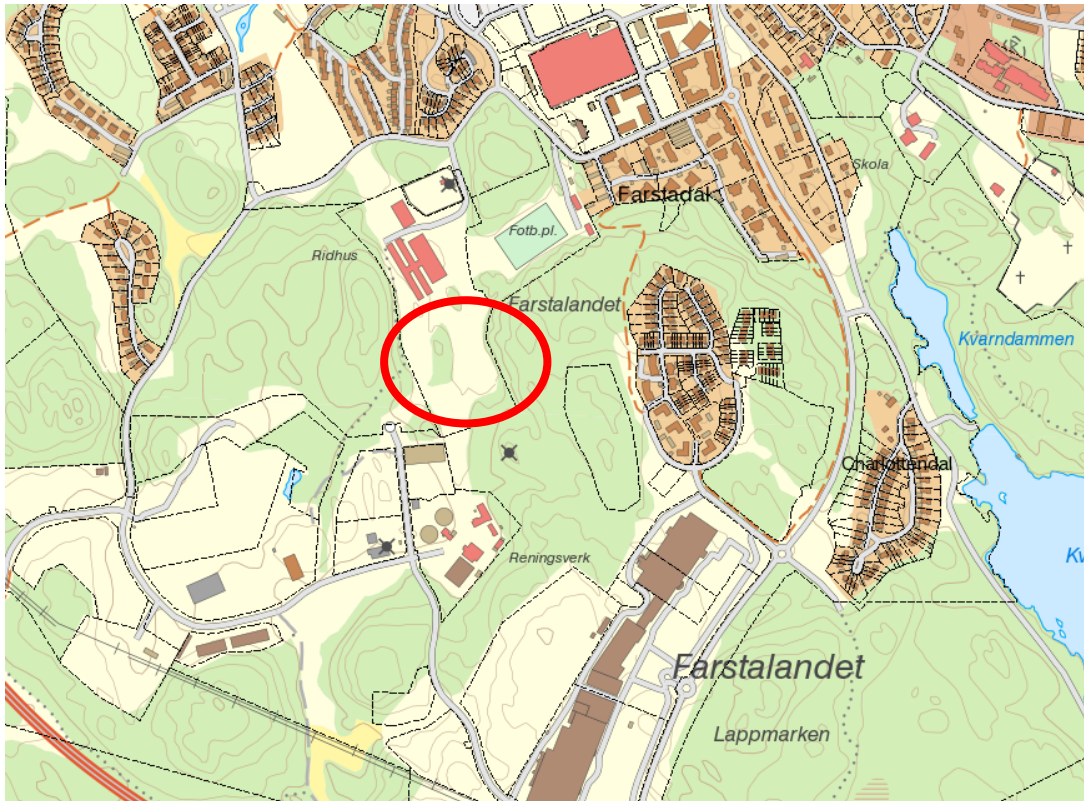
Ägare till fastighet Gustavsberg 1:188, är också ägare till Gustavsbergs glasmästeri, har inkommit med ansökan om planbesked i syfte att använda delar av fastigheten för småindustri och också omfatta ny väg som avses sammanbinda Leveransvägen i söder och Idrottsvägen i norr.

Pågående verksamheter på Kråkberget, Gustavsbergs glasmästeri och Maskinexport, behöver flytta sina verksamheter från nuvarande plats då detta område kommer att detaljplaneläggas för bostadsändamål

Fastigheten Gustavsberg 1:188 omfattar ca 60 000 kvm. Den del av fastigheten som planansökan avser uppgår till ca 18 000 kvm. Därutöver tillkommer utrymme för föreslagen lokalgata.

Intill fastigheten Gustavsberg 1:188 har 2 planansökningar inkommit som är under handläggning. Den ena avser detaljplaneläggning för bostadsändamål på fastigheten Gustavsberg 1:7 och den andra avser handel, småindustri, service och/eller idrott på fastigheten Gustavsberg 1:433, Ekobacken.

Diarienummer
2017KS/0812



Figur 1. Området för planansökan ligger söder om Farstadal och omfattar del av fastighet Gustavsberg 1:188

Ärendebeskrivning

Sökande har tidigare inkommit med en planansökan, 2017-03-21, avseende planläggning för bostäder, 2 industrifastigheter och anläggande av väg. Ansökan omfattade då hela fastigheten Gustavsberg 1:188 vilket förutsatte att ridanläggningen behövde lokaliseras till annan plats i kommunen.

Den nu aktuella ansökan har begränsats till den södra delen av fastigheten och omfattar 2 fastigheter för industriändamål/småindustri. Föreslagen väg kvarstår från tidigare ansökan och med samma sträckning. Vägen avses vara en kommunal allmän väg och som ska binda samman Leveransvägen och Idrottsvägen.

Den sydöstra delen av aktuell fastighet är kuperad och består av skogsmark. Hela fastigheten är detaljplanelagd för fritidsverksamhet, ridskola, detaljplan Charlottendal, Dp 101. Gällande detaljplan vann laga kraft 2003.

På den del av fastigheten som ansökan avser finns idag hästhagar. Pågående ridverksamhet kommer att påverkas av att del av fastigheten planeras för annan verksamhet såsom industriverksamhet enligt aktuell planansökan. Ridverksamhetens omfattning är beroende av tillgång på ytor för hästhagar, rastgårdar och ridstigar. Ridverksamhetens omfattning påverkas också av eventuellt tillkommande bostadsbebyggelse då bostäder och hästar kräver skyddsavstånd.

Diarienummer
2017KS/0812

Föreslaget detaljplaneområde ligger inom ett ekologiskt stråk och spridningssamband, utpekat i grönstrukturplanen för Gustavsberg.

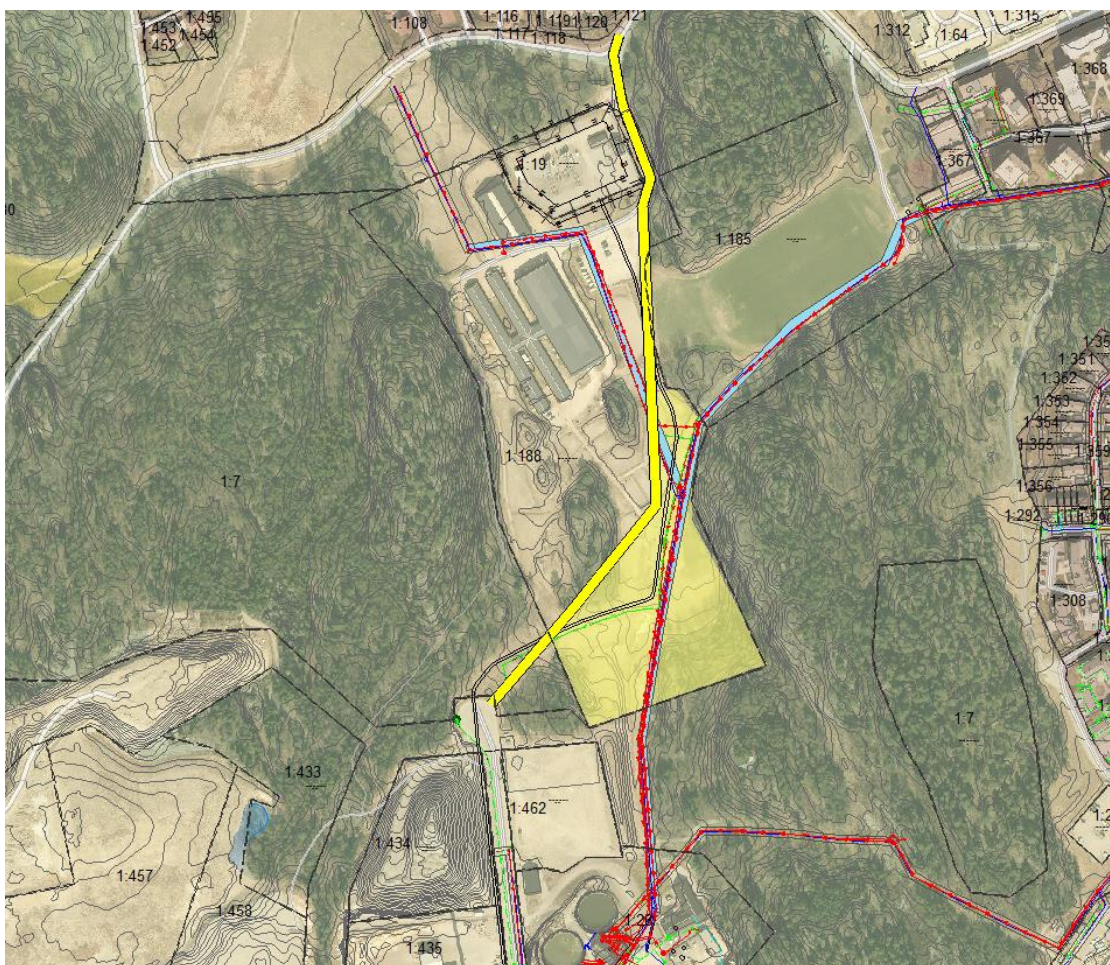
Området är även del av ett kärnområde för ekar, i området finns ett flertal värdefulla ekar och ekbestånd. Dessa finns främst i brynzon mellan öppen mark och skog.

Tvärs över den del som föreslås för industrifastigheter finns en kommunal huvudvattenledning, fyra spillvattenledningar och en dagvattenledning med ledningsrätt, vilket påverkar möjligheten till placering av byggnader.

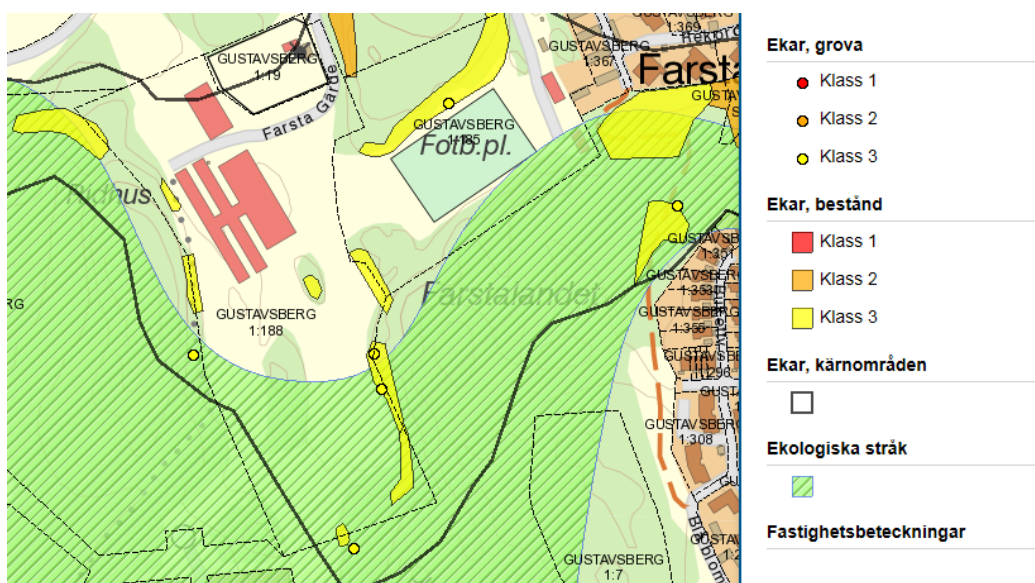


Figur 2. Hela fastigheten Gustavsberg 1:188 används för ridverksamhet med ridhus, stall och hästagar. Bilden visar fastighetens södra delar som avses planläggas för industriändamål.

Diarienummer
2017KS/0812



Figur 3. Kommunal huvudledning med ledningsrätt finns på fastigheten, markerad med röd och blå färg. Den del av fastigheten som ansökan avser är markerad med gul färg i kartan. Föreslagen ny väg är markerad med gul linje.



Figur 4. I området finns ett utpekad ekologiskt stråk och områden med ekbestånd. Utsnitt ur grönstrukturplanen för Gustavsberg

Diarienummer
2017KS/0812

Bedömning

Förvaltningen bedömer att en planläggning för 2 industrifastigheter på del av fastigheten Gustavsberg 1:188 är en lämplig komplettering till pågående industriverksamhet i det aktuella området och som kan prövas i en detaljplaneprocess. Behovet och placering av ny lokalgata kommer att utredas under kommande detaljplaneprocess.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till detaljplanarbete kommer att genomföras med plankostnadsavtal. Förslag till beslut medför kommunala investerings- och driftskostnader i allmän platsmark gata. Kostnadsfördelning avseende allmän platsmark gata kommer att regleras under detaljplaneprocessen med upprättande av exploateringsavtal och gatukostnadsfördelning.

Konsekvenser för miljön

Förslag till beslut med konsekvenser för miljön kommer att utredas i en detaljplaneprocess vad gäller ökat tryck på marken med näringsläckage och vad gäller konsekvensen av föreslagen gata. Påverkan på gröna samband, spridningsvägar i området, påverkan på värdefulla ekar och ekbestånd kommer också att utredas i en detaljplaneprocess.

Konsekvenser för medborgarna

Förslag till beslut får inga direkta konsekvenser för medborgarna, men förslag till beslut kommer att påverka befintlig ridverksamhet. Förslag till beslut avseende ny vägdragning bedöms ge en effektivare infrastruktur centralt i Gustavsberg

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut får inga direkta konsekvenser för barn, men om ridverksamheten måste flyttas kan det få konsekvenser för barn som nyttjar ridskola eller går på ridgymnasiet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts med VA- och renhållningsenheten, Miljö-, hälsoskydd- och livsmedelsenheten och kultur- och fritidsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Ansökan	Bifogas

Sändlista för beslutsexpediering

Sökanden

Plan och exploateringsavdelningen

Camilla Broo
Kommundirektör

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Diarienummer
2017KS/0812



Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)	Gustavsberg 1:188
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)	Jdrottvägen 134 50 Gustavsberg
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)	Agne Nylander
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/referens	

Den sökande

Företag	Personnr/Organisationsnr
Namn	Adress
Postadress	E-post
Telefon, dagtid:	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

Företag:
 Namn: Agne Nylander
 Postadress: 134 38 Gustavsberg
 Telefon, dagtid: 070 713 00 30
 Personnr/Organisationsnr: 591113-2974
 Adress: Behedevägen 8
 E-post: agne.nylander@gmail.com

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ändamål med ansökan
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)
Övriga upplysningar
Bifogas

Huvudsakligt syfte/ändamål med ansökan: ändra verksamhetsområde till småindustri
 Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning): Gustavsbergs glasmästeri och Maskinexport behöver nya lokaler då de nuvarande ska omformas till bostäder
 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	Datum
Namnsteckning	Namnsteckning
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Sökande: Datum: 12/9 - 2017, Namnteckning: Agne Nylander, Namnförtydligande: Agne Nylander
 Medsökande/ fastighetsägare: (Blank)

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

Blanketten skickas till:

Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg eller mejlas till varmdo.kommun@varmdo.se



Tomtkarta

Över Gustavsberg 1:188

Dnr. Skala 1:2000 A3 Planer

Fastighetens areal:

Koordinatsystem Plan: Sweref 99 18 00 Höjd: RH2000

2014-03-05

Malin Sträng

Kartan är inte granskad med hänsyn till kartdetaljer och gränser

Gränslängderna kan avvika ganska mycket i förhållande till avstyckningskartan. Det är alltid avstyckningskartans längder som gäller.

PLANGRÄNS

Ny väg

Söder om väg
Småindustri

NY VÄG

Småindustri

GUSTAVSBERG 1:188

X=6578100
Y=171600

X=6578100
Y=171600

X=6578000
Y=171600

X=6578000
Y=171600