



## 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.

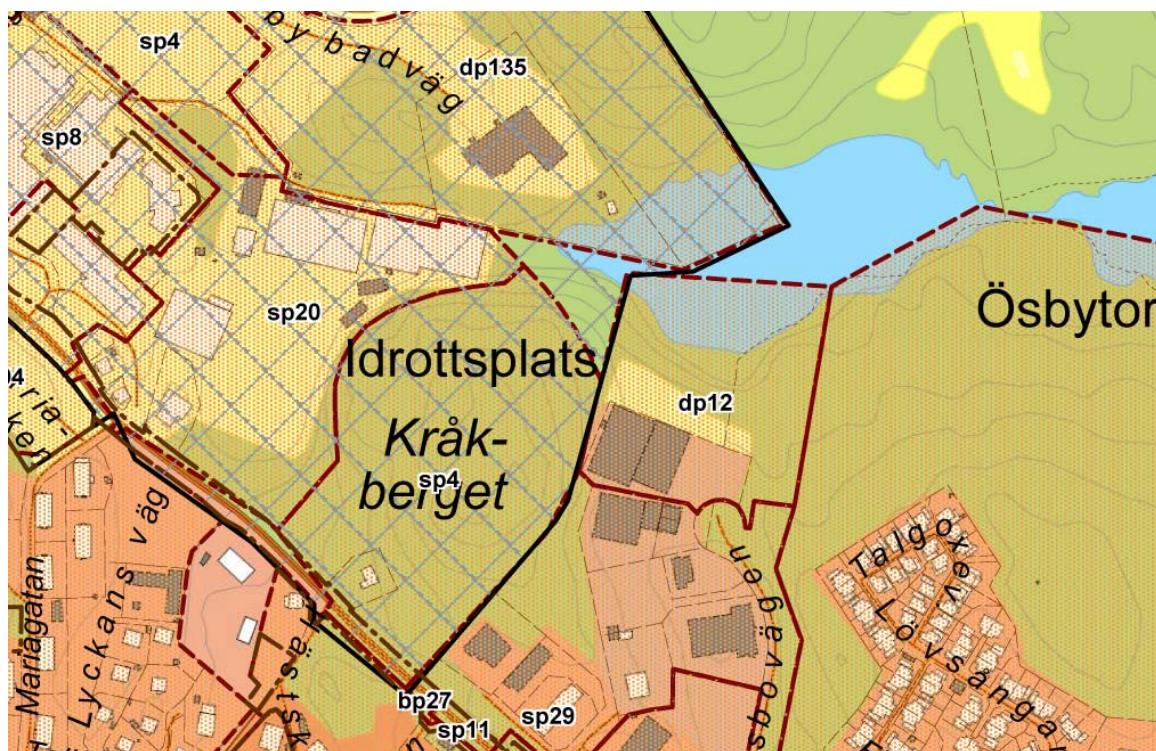
”Vi förvärvade denna fastighet 2010. Fastighetens natursköna och centrala läge skiljer sig markant från fastighetens utseende. Vår ambition har hela tiden varit att verka för att på denna plats bygga bostäder. Området ligger insprängt mellan villabebyggelser och Gustavsbergs centrum och borde vara lämpligare 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 Ösbytrask 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 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 ändrig av gällande detaljplan strider mot ÖP. Därför bör detaljplanarbetet 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