



Handläggare
Tove Sandström
Kansli- och utvecklingsavdelningen

Diarienummer
11KS/0339

Kommunstyrelsens
gustavsbergsutskott

Fortsatt arbete med detaljplan för Strandvik, del av Östra Ekedal 1:43 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunens arbete med Detaljplan för Strandvik, del av Östra Ekedal 1:43 m.fl. upphör.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens gustavsbergsutskott

Sammanfattning

Detaljplan för Strandvik, del av Östra Ekedal 1:43 m.fl. påbörjades 2006. Detaljplanen var ute på samråd under 10 veckor hösten 2012. Förvaltningen bedömer att detaljplanen närmast är färdig för utställning.

En förutsättning i detaljplanearbetet med har varit att JM utan ersättning ska överlåta till kommunen all mark inom fastigheten som enligt ny detaljplan utläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. JM meddelade kommunen i slutet av mars 2014 att de inte ämnar överlåta naturmarken i västra delen av detaljplanen till kommunen.

Detaljplanens förslag till exploatering motiveras bland annat av att detaljplanen tillgängliggör naturmark för allmänheten. Förvaltningen bedömer att JM:s besked innebär att kommunens möjlighet att säkra allmänhetens tillgång till området försvåras och att planen har svårt att leva upp till sina mål.

I väntan på vidare besked från JM föreslår förvaltningen att kommunens arbete med Detaljplan för Strandvik, del av Östra Ekedal 1:43 m.fl. upphör.

Bakgrund

Detaljplan för Strandvik, del av Östra Ekedal 1:43 m.fl. påbörjades 2006. Planarbetet in- väntade sedan övrig planering för centrala Gustavsberg som helhet. Det återupptogs 2011.

Efter beslut i kommunstyrelsens gustavsbergskommitté (KSGU 120612 § 15) sändes detaljplanen för Strandvik ut på samråd under 10 veckor under hösten 2012. De inkomna yttrandena föranledde vissa ändringar i detaljplaneförslaget. Bland annat obearbetades gestaltning av de hus som planeras omge Villa Strandvik och omfattning/exploateringsgrad minskades något i syfte att bättre ta hänsyn till värdena i riksintresset/kulturmiljön. Förvaltningen har tagit fram en samrådsredogörelse. Redogörelsen har inte tagits upp för godkännande i nämnd.

Justeringar av planen har gjorts tillsammans med JM och förvaltningen bedömer att detaljplanen närmast är färdig för utställning. Återstående åligganden är att justera planbeskrivningen utifrån uppdaterad miljökonsekvensbeskrivning och dagvattenutredning samt smärre språkjusteringar i samrådsredogörelse samt planbeskrivning.

Detaljplanens syfte och innehåll

Detaljplan för Strandvik har som syfte att *möjliggöra ny bebyggelse, framhäva och skydda kulturmiljövärden, tydliggöra och öka kvalitén i allmäntillgängliga strandnära områden samt att utveckla båtlivet.*

Detaljplanen möjliggör att området genom nybyggnad och ombyggnad kan kompletteras med 50-65 nya bostäder. En handfull befintliga bostäder ingår även i planen. Huvudbyggnaderna på Strandvik, Haga, Franska byggena bevaras och får särskilda skyddsbestämmelser. Nyttillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till de särskilda värden som miljön besitter. Det väst-östliga parkstråket genom centrala Gustavsberg förstärks och förlängs ut till Kalsongberget och nya platser för avkoppling och vila skapas längs stranden. Den gamla trädgården till Villa Strandvik rustas upp och en tydlig avgränsning mellan privat och offentligt skapas genom parkens utformning och gestaltning. Småbåtshamnen och båtklubbarna i den inre delen av viken blir kvar och kan kompletteras. Ett område för upplag av småbåtar befästs genom planen och integreras med det östvästliga stråket.

Samlad bedömning av konsekvenser för planens genomförande

I framtagen miljökonsekvensbeskrivning finns konsekvenser för planens genomförande beskriven. De bedömda konsekvenserna för detaljplanens genomförande jämförs här med konsekvenserna för ett nollalternativ:

Detaljplanens negativa konsekvenser är främst associerade med kulturmiljön med ändrat bebyggelsestruktur och skala. Dessa negativa konsekvenser står emot de positiva konsekvenserna som detaljplanen kan medföra för rekreation med ökad tillgänglighet till natur och vatten längs Farstavikens norra strand samt skydd av värdefull natur.

Ärendebeskrivning

Från ett tidigt skede av planeringen, och under detaljplanarbetet, har en förutsättning för detaljplanarbetet varit att JM utan ersättning ska överlåta till kommunen all mark inom fastigheten som enligt ny detaljplan utläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen för Strandvik innebär således att JM överlämnar all mark som inte är kvartersmark enligt detaljplanen till kommunen.

Under ett exploateringsmöte i slutet av mars 2014 meddelade JM kommunen att de inte ämnar överlåta naturmarken i västra delen av detaljplanen till kommunen.

Bedömning

Då detaljplanens förslag till exploatering motiveras bland annat av att detaljplanen tillgängliggör naturmark för allmänheten bedömer förvaltningen att JM:s besked innebär att planförutsättningarna ändras markant. Om naturmarken i västra delen av planområdet inte överlåts till kommunen försvåras kommunens möjlighet att säkra allmänhetens tillgång till området och planen har svårt att leva upp till sina mål.

I väntan på vidare besked från JM föreslår förvaltningen att kommunens arbete med Detaljplan för Strandvik, del av Östra Ekedal 1:43 m.fl. upphör.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för miljön

Förslag till beslut innebär inga konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Förslag till beslut innebär att medborgarnas tillgänglighet till park och strandlinje inte utvecklas enligt föreslagen detaljplan.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Plankarta A Strandvik utkast 140328	Bilagges
2	Plankarta B Strandvik utkast 140314	Bilagges



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Moa Öhman
Projektledare

