



## Checklista inför beslut kring projektidé

### Information om ärendet

Ärendenamn: [Gustavsberg 1:456 och 1:458,](#)  
[Ekobacken](#)

Ifylld checklista klar senast:

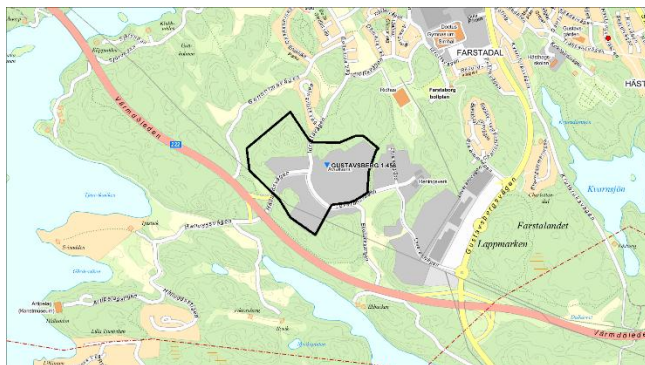
Mål och kortfattad beskrivning:

[Avstycka ca 2000 kvm från 1:456 alt 1:458 och](#)  
[avstycka 8500 kvm från 1:458 och att inreglera](#)  
[avstyckningarna från 1:458 till 1:433](#)

Namn på sökande: [Villeroy & Boch Gustavsberg AB](#)

Bifogad ansökan: [Ansökan om planbesked](#)

Bifogad karta över aktuellt område:



Berörda fastigheter: [Gustavsberg 1:433, 1:437, 1:456,](#)  
[1:457, 1:458 och 2:1](#)

(Större) fastighetsägare: [Villeroy & Bosch och JM](#)

Projektets omfattning: [ca 7000 kvm industrilokaler](#)



## Plan- och exploateringsenheten

### Plan

Svarsdatum: 2014-08-26

Signatur: [helgai, emhel](#)

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Riksintresse finns (se Solen): Ja  Nej

Typ av riksintresse:

Typ av regionalt intresse (t.ex. naturreservat): Ja  Nej

Typ av lokalt intresse (t.ex. hästgård):

Nuvarande planförutsättningar:

Har genomförandetiden på planen gått ut: Ja  Nej

Om nej, hur många år kvarstår: 5 år

Bedömd tidpunkt då detaljplan kan antas av kommunen: 2015

Översiktsplanens intentioner följs: Ja  Nej

Avsteg från översiktsplanen:

Behöver kulturmiljö- och landskapsanalys göras: Ja  Nej

Kommentarer: [Sökande har ansökt om avstyckning och justering av planen hos lantmäteriet. Vid samråd med kommunen kunde kommunen inte godkänna denna justering pga att planen medger endast en fastighet. Därav denna ansökan om justering av planen. Dock så "skräddarsyddes" den nuvarande planen utifrån fastighetsägarens dåvarande önskemål. Därav kan det ifrågasättas varför de sökande vill \(efter bara så kort tid\) förändra antalet fastigheter inom området och vad det kan få för konsekvenser på området. Vad var intentionerna med att enbart en fastighet fick uppföras inom fastigheten och varför ska en sådan stor förändring medges innan planens genomförandetid gått ut? Vad blir följderna av detta?](#)

Bedömd plankostnad: Upp till 0,5 milj kr

Finansiering: [Plankostnadsavtal](#)

Kommentarer:



## Mark och exploatering

Svarsdatum: 2014-09-02

Signatur: EvaBry

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Är kommunen fastighetsägare: Ja  Nej

Om ja, vilka fastigheter:

Om inte, vem är fastighetsägare: Villeroy&Boch

Finns viktiga rättigheter/upplåtelser att beakta i tidigt skede? Vilka: Nej

Upplåtelsetid:

Planerat köp/sälj av fastighet inom området: Ja  Nej

Om ja, vilken fastighet:

Nuvarande markanvändning: Industrimark

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka: Inga kända

Avtalstid:

Finns gemensamhetsanläggning eller samfällighets föreningar inom området: Ja  Nej

Om nej, behöver anläggningsförrättning initieras? Nej

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## Natur och miljö

Svarsdatum: 2014-08-20

Signatur: AnnHag

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Finns strandskydd: Ja, 100 m  Ja, 300 m  Nej

Finns skyddad natur/skyddsvärd natur eller åtgärdsprogram: Ja  Nej  Ev.

Vad:

Finns känd skyddsvärd natur eller hotade/skyddade arter? Ja  Nej  Ev.

Vad:

Planerade naturåtgärder inom eller i nära Ja  Nej

anslutning till området: [Tjustvik naturreservat](#)

Vad är planerat/tidsaspekt:

- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| Förekommer trafik-/verksamhetsbuller:                              | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nej <input type="checkbox"/>            |   |
| Förekommer markföroreningar:                                       | Ja <input type="checkbox"/>            | Nej <input type="checkbox"/>            | Ev. <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekreationsområde finns inom eller i nära anslutning till området: | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nej <input type="checkbox"/>            |   |
| Finns vattenförekomst enligt HAV/VISS:                             | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nej <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Ekologisk status:  |  |   |   |
| Finns risk för saltvatteninträning (se Solen):                     | Ja <input type="checkbox"/>            | Nej <input checked="" type="checkbox"/> |   |

Kommentarer:

De handlingar som finns med checklistan visar på en reglering av kvartersmark, men inte syftet med detta och vad det innebär i fråga om fler byggnader, större plansprängningar eller fler verksamheter. Detaljplanens utredningar utgick från att Gustavsbergfabriken skulle kunna flytta till området och inte styckas upp med flera små verksamheter. I och med detta är det svårt att avgöra vad planförfrågan innebär för natur och miljö. Det finns en stor osäkerhet i nedanstående svar:

Ärendet gäller kvartersmark inom befintlig Dp. Det finns naturmark inom kvartersmarken, men regleras av detaljplan. En översyn av detta bör göras med ny DP.

I det fall ny Dp uppförs bör stora krav ställas på plansprängningars påverkan inom området och på omgivande marker och sjöar. Det bör ställas stora krav på kontrollprogram och förebyggande åtgärder så att sprängningar inte medför förorening eller övergödning. Dagvattenutredning kan behövas för att se hur påverkan är på recipient.

I det fall ny Dp uppförs bör en utredning göras om fastighetsregleringen innebär fler byggnader, fler verksamheter och om detta kan innebära ökat buller eller annan påverkan för närboende och friluftsliv.

## VA- och renhållningsenheten

### VA

Svarsdatum: 20140819

Signatur: me

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Är fastigheten innanför ett verksamhetsområde: Ja  Nej

Inom vattenskyddsområden: Ja  Nej

Inre skyddsområde eller yttre skyddsområde?

Finns befintlig avloppspumpstation inom 50 m: Ja  Nej

Grundvattenskydd:

Tidsaspekt för VA-arbete: fp är upprättad

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

### Renhållning

Svarsdatum:

Signatur:

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Avstånd till närmaste ÅVS och ÅVC och/eller pågående planer för dessa:

Framkomlighet och vändningsmöjlighet för renhållningsfordon:

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

### Fastighetsenheten

Svarsdatum: 140902

Signatur: Peha

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Pågående eller planerade byggnadsprojekt i närhet: Ja  Nej

Finns t.ex. skola, förskola eller äldreboende inom eller i anslutning till området: Ja  Nej

Ungefärligt avstånd till:	Skola	m
	Förskola	m
	Äldreboende	m
	Annat	m

Planerat köp/sälj av fastighet inom området: Ja  Nej

Om ja, vilken fastighet:

Finns viktiga avtal att beakta i tidigt skede? Vilka: [Avtal med Arcona \(Kattholmen\) om båtförvaring vintertid.](#)

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## Driftenheten

Svarsdatum: 2014-09-09

Signatur: Miksva

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer: [Ingen kostnadsbedömning kan göras så här tidigt i processen. Ingen vetskap om VA dragningar och ev, vägar till fastigheterna.](#)

## Vägar och trafik

Svarsdatum: 2014-09-10

Signatur: patste

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Om driftenheten ansvarar för drift av gator, park eller annat inom området, ange vilket:

[Driftenheten har ansvar för Idrottsvägen och Leveransvägen.](#)

Ungefärligt avstånd till närmaste kollektivtrafik: [Ca 1200 meter till stombussen vid Värmdö marknad.](#)

[Ca 350 meter till hållplats vid Trafikplats Hålludden. Det finns en nybyggd hållplats på Leveransvägen vid fastighet Gustavsberg 1:45, hållplatsen har i dag ingen trafik.](#)

Standard på busshållplats: [God på alla.](#)



Turtäthet: Mycket god vid Värmdömarknad med stombussen 474. Vid tpl Hålludden mindre god då den bara trafikeras i rusningstrafik mot Slussen på morgonen och mot Gustavsberg på kvällen. Ny buss 468 kommer att börja trafikera hpl Hålludden i december 2014.

Övervägande risk för trafikbuller: Ja  Nej

Finns GC-väg: Ja  Nej   
Finns GC längs Leveransvägen men det saknas GC väg längs med Idrottsvägen.

Planerade trafikåtgärder: Ja  Nej

i så fall vilka:

Vägstandard kommentar: God vägstandard på Leveransvägen. Mycket dålig standard på Idrottsvägen som idag bara är tillåten för genomfart av SL bussarna.

Synpunkter på in och- utfart till befintligt vägnät: Inga synpunkter.

Uppfyllelse av tillgänglighetskrav: GC längs Leveransvägen uppfyller tillgänglighetskraven. Även hpl har god standard.

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

## SBK Ledningsstöd

### AdmEk/Kundservice

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Kostnadsbedömning:

Finansiering:

Kommentarer:

### Kart och GIS

Svarsdatum: 20/8 -2014

Signatur: mianil

Anser sig enheten berörd av ärendet? Ja  Nej

Primärkarta finns över aktuellt område: Ja  Nej

Tidigare grundkarta finns: Ja  Nej

Om ja, vilket år:

Är området fastighetsutrett: Ja  Nej

Hur lång tid bedöms det ta för att få fram  
erforderligt kartmaterial:

Kostnadsbedömning: [enligt taxa per hektar](#)

Finansiering:

Kommentarer:

### **Beslut kring projektidé (ifylls av priogruppen)**

Finns erforderliga resurser för  
projektgenomförandet: Ja  Nej

Krävs ett politiskt beslut, tjänsteskrivelse: Ja  Nej

Bör SBK gå vidare med projektidén: Ja  Nej

Utsedd handläggare: Henrik Lundberg

Priogruppens mål och rekommendation i övrigt  
inför planbesked/projektstart: Epf, tillägg

Datum: 2014-09-17

Kommentarer: separat planavtal upprättas.