

Dnr 11KS/339

*Kommunstyrelsens planutskott 2015-04-22 § 41*

## **Beslut om att återuppta arbetet med detaljplan för Strandvik Östra Ekedal 1:43 m fl samt beslut om utställning**

### **Planutskottets beslut**

1. Detaljplanearbetet återupptas.
2. Samrådsredogörelsen godkänns.
3. Detaljplanen ställs ut.
4. Ansökan om upphävande av strandskydd sänds in till länsstyrelsen.
5. Kommundirektören ges i uppdrag att förhandla med JM om ett markupplåtelseavtal som möjliggör för kommunen att iordningställa en gångväg från planområdet till Kalsongberget. Uppdraget ska återrapporteras till planutskottet senast vid sammanträdet den 26 augusti.

### **Beslutsnivå**

Kommunstyrelsens planutskott

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanearbetet för Strandvik 1:43 m.fl. avbröts under våren 2014 då förutsättningarna för planområdet förändrades. Därefter har kommunen och markägaren förhandlat om förutsättningarna för fortsatt detaljplanearbete. Detaljplanearbetet föreslås nu återupptas och planen ställas ut.

Planförslaget möjliggör cirka 60 nya bostäder i området, inklusive nya bostäder i den befintliga villan Strandvik som rustas upp och skyddas.

### **Handlingar i ärendet**

Beslut om att återuppta detaljplan för Strandvik, Östra Ekedal 1:43 m.fl. och att ställa ut planen, 2015-04-07

### **Yrkanden**

Ina Ununger (C) yrkar bifall till förslaget.

Ununger yrkar vidare att kommundirektören ska ges i uppdrag att förhandla med JM om ett markupplåtelseavtal som möjliggör för kommunen att iordningställa en gångväg från planområdet till Kalsongberget. Uppdraget ska återrapporteras till planutskottet senast vid sammanträdet den 26 augusti.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om förslaget om återupptaget planarbete och utställning bifalles och finner att det bifalles.

Ordföranden frågar om Unungers tilläggsyrkande bifalles och finner att det bifalles.

### **Reservationer och protokollsanteckningar**

S-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

”Den nu föreslagna bebyggelsen i det omarbetade förslaget har fördelar jämfört med förslaget som var ute på samråd. Den socialdemokratiska gruppen är fortfarande orolig för att två punkthus i fem våningar ger ett alltför dominant intryck i parkmiljön. Vi avvaktar vårt slutliga ställningstagande tills Länsstyrelsen har gjort sin bedömning av exploateringen och utformningen i förhållande till riksintresset för Gustavsberg. Vi efterlyste också tydligare skisser, framför allt när det gäller husen där Villa Solhem står idag. Det går inte att förstå av handlingarna hur de kommer att se ut.

Det finns ett stort problem med att detaljplanen som var ute på samråd nu har krympt och hela den västra delen till Kalsongberget har klippts bort när planen ska ställas ut. Brygg- och naturstigen samt brygganläggningen vid Kalsongberget var en grundläggande förutsättning för att starta detaljplanearbetet och ge JM byggrätter vid Strandvik. Det var också en gemensam inriktning för hela planprogrammet för centrala Gustavsberg (2009) som det rådde bred politisk enighet om. Nu har den delen försvunnit i en förhandling med byggföretaget där vi anser att kommunens medborgare riskerar att stå som stora förlorare. Kommunen har lagt sig platt.

Vi tog därför före mötet upp möjligheten att se om det fanns något annat sätt att utverka en tillgänglighetsanpassad promenadstig i det nu bortklippta planområdet. Utan en sådan kommer vi att gå emot detaljplanen. Vi är därför glada att majoriteten nu ställer sig positiv till ett tilläggsyrkande som verkar i den riktningen, att utverka ett markupplåtelseavtal med markägaren för att anlägga brygganläggningen och stigen. Eftersom den uttalade ambitionen från majoritetens företrädare också var att en sådan verkligen ska komma till stånd innan den utställda detaljplanen kommer tillbaka till utskottet – inte bara att förutsättningslöst ta upp en diskussion med markägaren – valde vi att visa tillit till den ambitionen och besluta enligt förslaget.

För att illustrera hur angelägna och tydliga vi har varit gällande Strandvik i planprogrammet, citerar vi följande formuleringar ur planprogrammet som alla partier stod bakom år 2009:

Sid 6. ’Ny bebyggelse placeras i huvudsak på ytor som idag är ianspråktagna för parkering och vägar. Därigenom kan äldre uppvuxna träd, naturmiljöer, karaktäristiska bergsformationer etc. bevaras. Grönytorna förbinds och utvecklas. Befintligt parkområde mellan centrum och Farstaviken utvecklas. Området utökas dels genom att parkrummet förskjuts ned mot viken och fortsätter utmed Strandvik dels genom att en byggnad med offentlig verksamhet i bottenvåningen, t ex ett nytt allaktivitetshus, placeras närmast kollektivtrafikplatsen vid centrum. Den innersta, grunda delen av Farstaviken fylls ut för att skapa ett större, södervänt parkrum vid vattnet.’

Sid 16. Under rubriken ’Översiktsplan’

'Farstavikens norra strand ska hållas grön och allmänt tillgänglig.'

Sid. 17. Under rubriken 'Riktlinjer för fortsatt planarbete'  
'Effekterna för det strandnära djur- och växtlivet samt allmänhetens tillgänglighet måste belysas. Även om strandskyddet upphävs i vissa delar syftar planläggningen till att säkerställa och höja kvaliteten på allmänt tillgängliga strandområden.'

Sid. 21. Under rubriken 'Riktlinjer för fortsatt planarbete'  
'För att förbättra tillgången och öka kvaliteten på rekreation och friluftsliv bör naturliga entréer till rekreationsområdena, Strandvik, Ösby träsk och Tingsviken skapas. Befintliga stråk bör stärkas och sammankopplas med nya för att öka möjligheterna att röra sig mellan de olika naturområden som ligger i anslutning till planområdet.'

Sid 29. 'Strandvik är en del av det sammanhängande parkstråket i centrala Gustavsberg. Samtidigt som parkstråkets värde utvecklas och tillgängligheten förbättras kan den del av området som ligger närmast Gamla Skärgårdsvägen eventuellt kompletteras med ny bebyggelse. Den gröna och lummiga karaktären, som är en viktig del av riksintressets värdekärna, ska bevaras och utvecklas.'

Sid 30-31. 'Den del av Strandvik som ligger närmast Farstaviken utvecklas till ett parkstråk med gång- och cykelväg till Kalsongberget där en ny brygganläggning för allmänheten byggs. Strandpromenaden ansluter på Farstavikens norra strand mot Nacka-Värmdökilen. På Farstavikens södra strand stärks naturstråket mot Gottholma.'

Sid 31. 'Parkrummen i Strandvik, runt kyrkan och i stråket mot Gustavsbergs centrum bildar genom det en sammanhållen parkmiljö.'

Sid 32. Under rubriken 'Programförslagets konsekvenser'  
'Stranden på Farstavikens norra och inre delar får en ökad tillgänglighet. De gröna stråken knyter an till de planerade naturreservaten i både öster och väster (Ösbyträsk och Gottholma). Programförslaget skapar mötesplatser för Gustavsbergs invånare och besökare genom tillgängligheten och stärkta målpunkter som t ex brygganläggningen.'''

#### **Sändlista**

Sektor samhällsbyggnad  
Kommundirektören