



Handläggare  
Sten Hammar  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer  
15 KS/156 (14SPN/0592)

Kommunstyrelsens planutskott

## Samråd för detaljplan Gustavsberg 1:144 m.fl., Trygghetsboende vid Gustavsgården

### Förslag till beslut

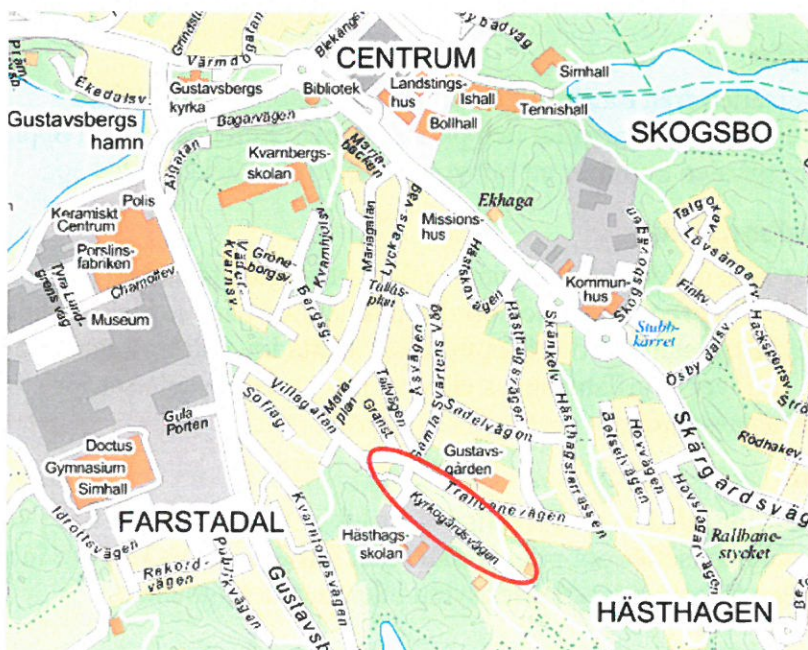
1. Samrådshandlingarna för detaljplan Gustavsberg 1:144 m.fl. godkänns.
2. Detaljplanen för Gustavsberg 1:144 m.fl. sänds ut på samråd.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

### Sammanfattning

Syftet med planen är att skapa byggrätter för ett s.k. trygghetsboende för äldre i ett område söder om Gustavsgården i centrala Gustavsberg. Planen möjliggör byggande av flerbostadshus i fyra våningar. Byggnaderna föreslås uppföras som s.k. punkthus som byggs samman i bottenplanet för att skapa en trygg inomhusförbindelse och möjliggöra gemensamma utrymmen. Detaljplanen förslår skickas ut på samråd.



## Bakgrund

Samhällsplaneringsnämnden har den 29 januari 2014 fått i uppdrag av kommunfullmäktige att påbörja planarbete för trygghetsboende vid Gustavsgården i Gustavsberg. Alternativa placeringar har utretts i området. Under planarbetet har det klarlagts att alternativen norr om Gustavsgården inte rymmer önskat antal lägenheter och att ett av dessa lägen även påverkas av fornlämningar. Området är till större delen planlagt som parkmark. Den nya detaljplanen möjliggör 30-40 nya lägenheter i flerbostadshus i fyra våningar.

## Ärendebeskrivning

Värmdö kommun äger marken för de nya bostäderna. Ingen byggherre är utsedd ännu. Trallbanevägen har idag kommunen som huvudman i sträckan närmast Gustavsgården. Planen föreslår kommunalt huvudmannaskap för hela det nya planområdet.

## Bedömning

Detaljplanen visar att bostäder kan anläggas på fastigheten. Planförslaget visar en rimlig avvägning mellan behovet av nya bostäder och behovet av natur och parker i området. Detaljplanen förslår skickas ut på samråd.

## Ekonomiska konsekvenser

Värmdö kommun kommer att ansvara för utbyggnad av gångbana längs Trallbanevägen och utbyggnad av nya parkeringsplatser i västra delen av planområdet. Ett reservkraftverk för Gustavsgården behöver flyttas ut ur planområdet. Planarbetet och delar av kostnaderna för åtgärder i den allmänna platsmarken bedöms kunna finansieras vid kommande försäljning av marken.

## Konsekvenser för miljön

Detaljplanen visar att dagvatten från området kan tas omhand inom exploateringsområdet. Naturmark med ekar och berghällar och parkmark med boulebanoer och öppna gräsytor söder om Gustavsgården kommer att bebyggas. En stor ek behöver tas ner.

## Konsekvenser för medborgarna

Planen innebär att antalet lägenheter för äldre kan bli fler, att en gångbana kan byggas längs Trallbanevägen men att parkområdet och boulebanoerna minskar i storlek. Antalet allmänna, avgiftsfria parkeringsplatser i området minskar. Detta innebär troligen att de nya parkeringsplatserna behöver avgiftsbeläggas eller att fler parkeringsplatser för besökare anläggs inom Gustavsgården.

## Konsekvenser för barn

Parkområdet söder om Gustavsgården med möjlighet för lek och bollspel minskar i yta. Bilangöring till Hästhagsskolan söder om planområdet kan förbättras. Det kan ske inom skolområdet eller inom den föreslagna parkeringsytan i den nya detaljplanen.



## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Planbeskrivning	Bilaggs
2	Plankarta	Bilaggs

Stellan Folkesson  
Kommundirektör

Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef

