



Handläggare
Susanna Eschricht
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
2016KS/0212

Kommunstyrelsens planutskott

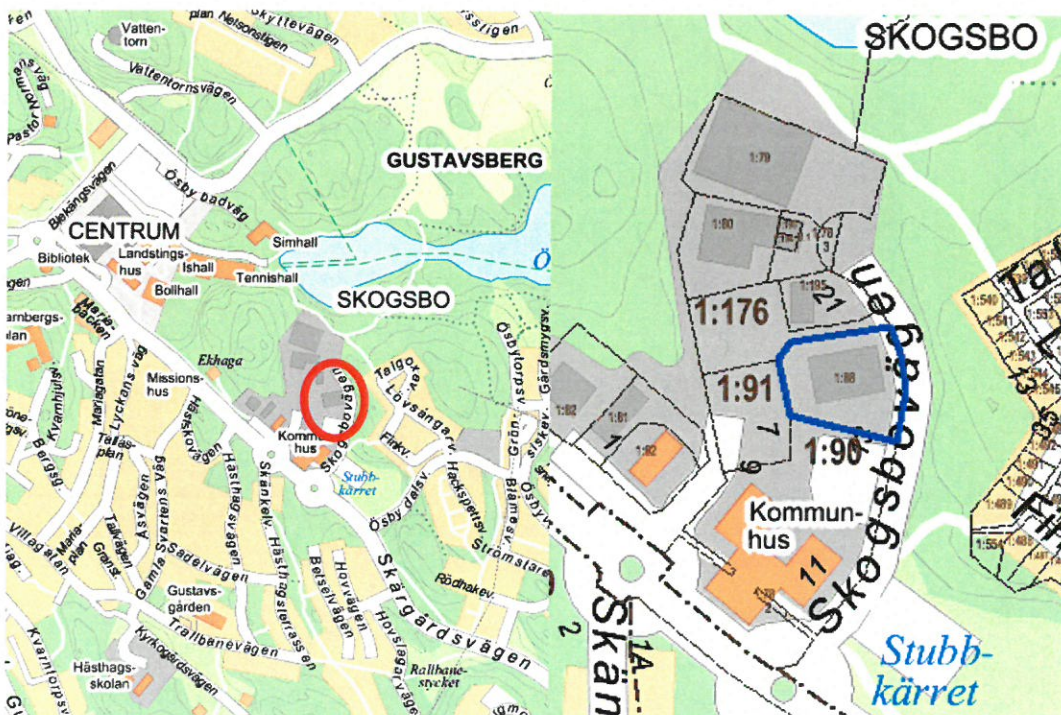
Planbesked för Ösby 1:88, bostadsbebyggelse i Skogsbo

Förslag till beslut

1. Sökanden ges i besked att kommunen är beredd pröva, i en detaljplaneprocess, bostadsbebyggelse på fastigheterna Ösby 1:88
2. Plankostnadsavtal tecknas med sökanden.
3. Detaljplanen bedöms bli antagen 4:e kvartalet 2017.
4. Avgift för planbesked är 17 800 kr enligt plantaxa för 2016. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott



Aktuellt område markerat med rött, aktuell fastighet markerad med blått

Sammanfattning

Ansökan avser planbesked för ändrad markanvändning från småindustri till bostäder på fastigheterna Ösby 1:88.

Då ett ökat bostadsbyggande är ett uppdrag för kommunen bedömer förvaltningen att ansökan kan beviljas, trots att ansökan innebär ett avsteg från översiktsplanens riktlinjer för markanvändning i Skogsbo.

Planläggning ska ske i ett sammanhang med ansökan om planbesked för intilliggande fastigheter Ösby 1:194 och 1:195 (dnr 2016KS/0011) samt Ösby 1:176, 1:80 och Ösby 1:193 (dnr 2015KS/0583)

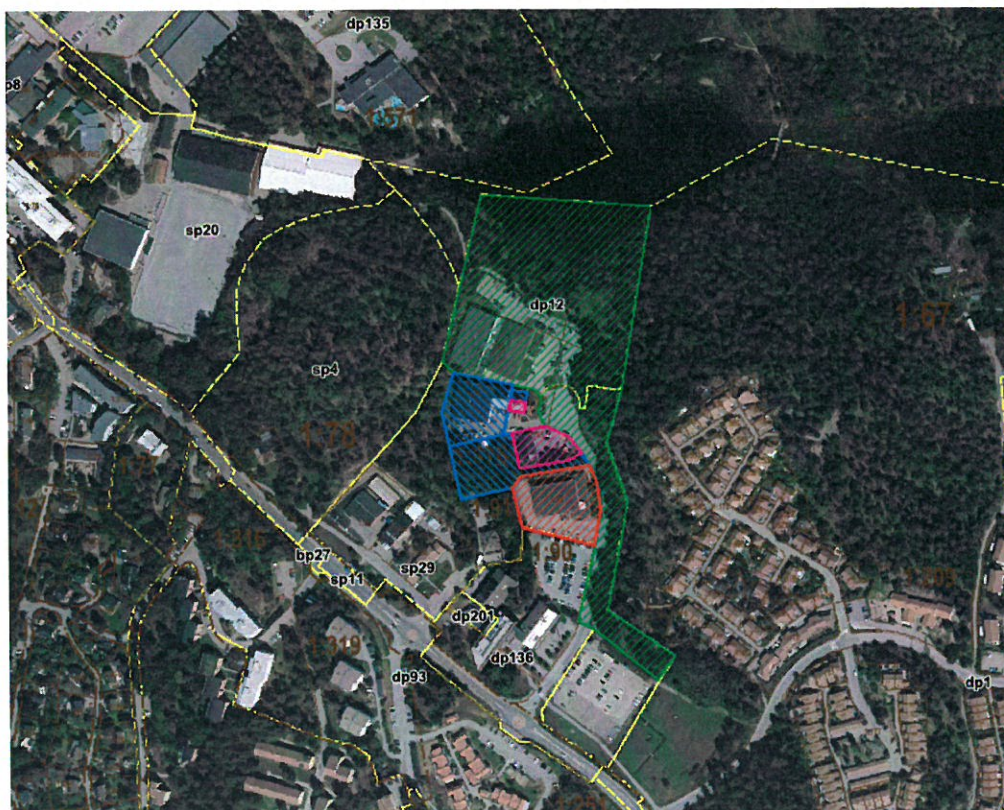
Bakgrund

Ansökan om planbesked har initierats av ägare till berörda fastigheter. Syftet med ansökan är att ändra gällande detaljplan till att omfatta bostäder som ska harmonisera med den bebyggelse som planeras i pågående planarbete på Ösby 1:79 m.fl.

Ärendebeskrivning

Fastigheter omfattande ca 3 630 kvm och är belägen i Skogsbo, sydost om Gustavsbergs centrum.

Området ingår i stadsplan 29 med pågående markanvändning för småindustri. Ansökan avser ändring av nuvarande markanvändning från småindustriverksamhet till bostäder.



Aktuellt område illustreras med rött, pågående planarbete på Ösby 1:79 m.fl., med grönt och de andra två ansökningarna i området med blått och rosa (dnr 2015KS/0583 och dnr 2016KS/0011). Gula streckade linjer markerar gräns för gällande detaljplaner.

Bedömning

I översiktsplan 2012-2030 är Skogsbo utpekad som arbetsplatsområde med kommunal administration, småindustri och service. I översiktsplanen anges också att bostäder ska byggas i centrala lägen nära service, infrastruktur och kollektivtrafik. Översiktsplanen ska aktualitetsprövas under varje mandatperiod. Av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder enligt 3 kap 5 § PBL.

Den sökta platsen uppfyller översiktsplanens intentioner om läge för tillkommande bostäder. Då kommunen ska genom planläggning främja bostadsbebyggande och utveckling av bostadsbeståndet enligt 2 kap 3 § PBL bedömer förvaltningen att ansökan kan beviljas, trots att ansökan innebär ett avsteg från översiktsplanens riktlinjer för markanvändning i Skogsbo.

Planområdets gräns studeras närmare i planarbetet samt att planeringen behöver samordnas med projektet parallella uppdrag för centrala Gustavsberg och delområdet Kråkberget.

Området är påverkat av ambulanshelikopter verksamhet enligt Landstingets uppgifter om gällande flygkorridorer. Landstinget kommer att under våren söka tillstånd enligt miljöbalken för helikopter verksamheten hos Länsstyrelsen för den nuvarande lokaliseringen. Verksamheten kommer att utökas i framtiden med flera flygningar samt större helikoptrar som kan medföra ökat buller.

Nya preliminära bullerkartor har tagits fram av konsulter som hjälper Landstinget med ansökan om tillstånd för befintlig plats för helikopterbas. Konsulterna har tagit fram bullerberäkningar längs de faktiska flygvägarna och inte längs flygkorridorer. Den preliminära bedömningen är att aktuellt område inte omfattas av bullerstörning.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av sökande med plankostnadsavtal.

Konsekvenser för miljön

Positiva konsekvenser för miljön då utvecklingen sker i kommunens centrumområden med goda kommunikationer.

Konsekvenser för medborgarna

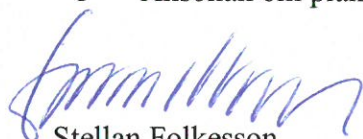
Det är positivt med tillskott av bostäder nära service, kollektivtrafik, idrott, skola och naturområde.

Konsekvenser för barn

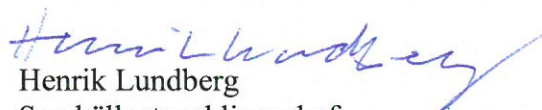
Levnadsmiljö med god tillgång till naturområden och närhet till förskola och skola är positiva konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Ansökan om planbesked	Bilaggs



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef