

Handläggare
Susanna Eschricht
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
2017KS/0596

Kommunstyrelsens planutskott

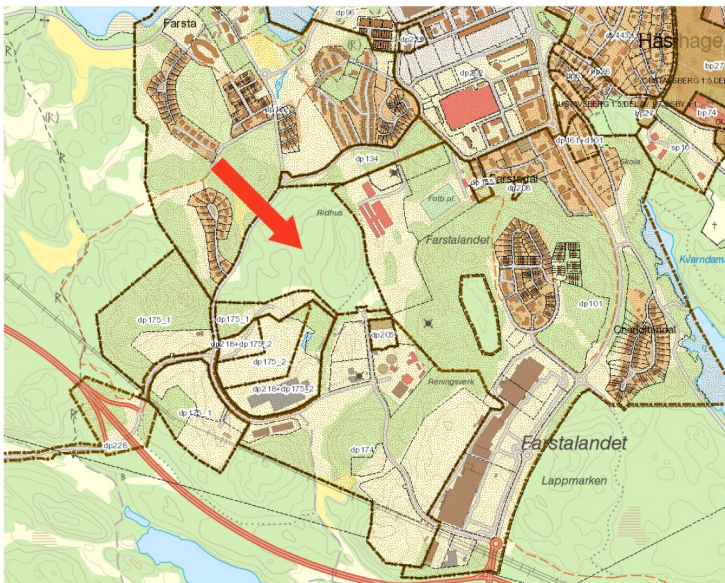
Gustavsberg 1:7, ansökan om planbesked

Förslag till beslut

1. Sökande ges i besked att kommunen är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva planläggning för bostadsändamål på del av fastigheten Gustavsberg 1:7.
2. Planläggning ska inledas med ett planprogram
3. Ett planprogram bedöms bli antaget första kvartalet 2019 och detaljplan enligt aktuell planansökan bedöms bli antagen fjärde kvartalet 2022.
4. Avgift för planbesked, stor åtgärd, är 17 720 kr enligt taxa för planbesked 2017.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott



Figur 1. Området för ansökan, markerad med röd pil, ligger på fastighet Gustavsberg 1:7 norr om Ekobacken och väster om Gustavsbergs ridanläggning

Sammanfattning

Förvaltningen bedömer att en planläggning på Gustavsberg 1:7 i syfte att utveckla bostadsbebyggelse kan prövas i en detaljplaneprocess. Planläggningen ska ingå i samma planprogram som föreslås för ändring och utveckling av Ekobacken med JM entreprenad AB som sökande. Större frågor som bör utredas i föreslaget planprogram är lämplig markanvändning, infrastruktur, markföroreningar och naturvärden.

Diarienummer
2017KS/0596

Pågående och befintlig ridverksamhet på fastigheten Gustavsberg 1:188 påverkan på en bostadsutveckling behöver även utredas, liksom hur en utveckling i området påverkar ridanläggningen.

Bakgrund

JM Bostad AB har lämnat in ansökan om planläggning för del av fastighet Gustavsberg 1:7. Området består av ett naturområde och är inte tidigare planlagt. Området ligger intill fastighet Gustavsberg 1:188 där Gustavsbergs ridanläggning ligger. Aktuell planansökan hänvisar till att infrastruktur för föreslagen bostadsutvecklingen bör samordnas med planläggning för Ekobacken och ridverksamheten på fastigheten Gustavsberg 1:188. Ansökan specificerar inte typ av bebyggelse eller grad av exploatering på fastigheten.

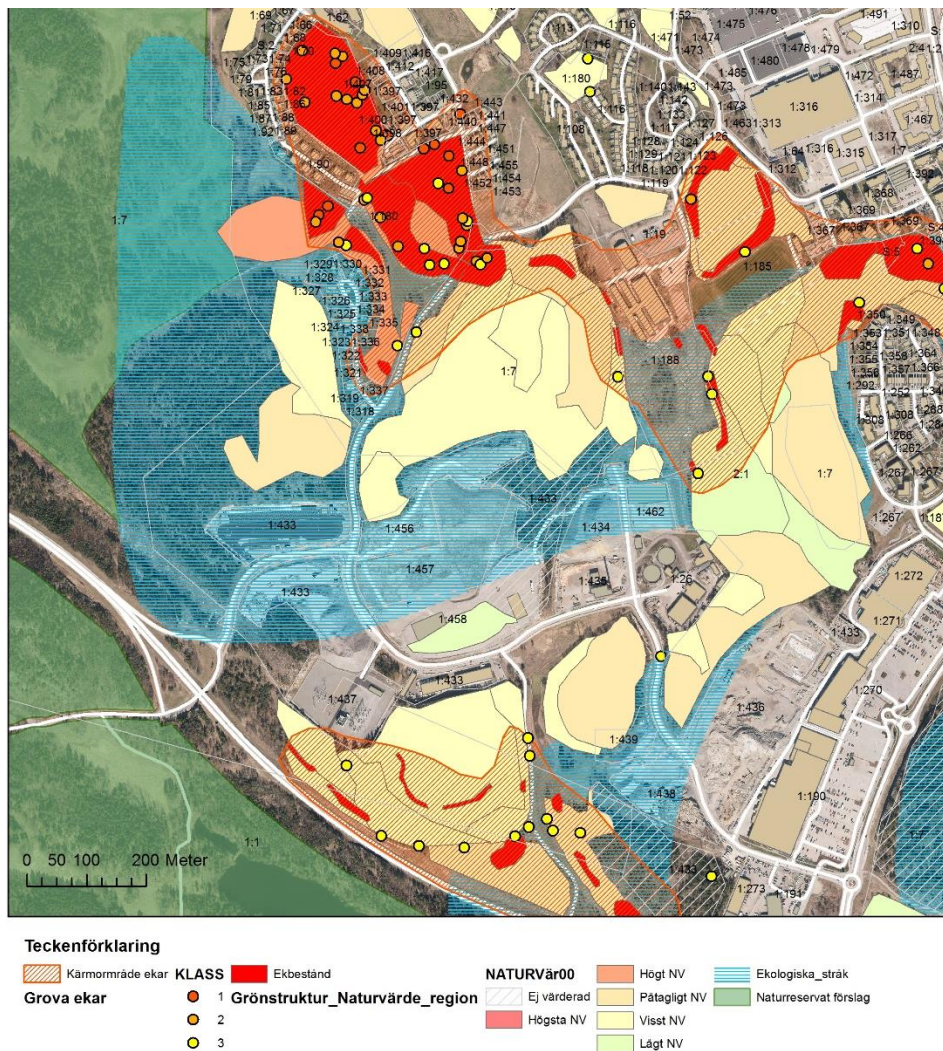
Ärendebeskrivning

Området för planansökan utgör en del av fastighet Gustavsberg 1:7 som är uppdelad på flera skiften. Fastigheten är inte tidigare planlagd. En vägförbindelse föreslås genom området och som ska binda samman Leveransvägen och Idrottsvägen.

Fastighet gränsar mot Idrottsvägen i väster, Gustavsbergs ridanläggning i öster och söder om området ligger Ekobacken med industri- och verksamhetstomter. På fastighet Gustavsberg 1:2, 1:456 och 1:457 m.fl. ligger Gustavsbergs fabrikers porslinstipp med höga halter av markföroreningar.

Enligt översiktsplanen (ÖP) och kommunens grönsstrukturplan går ett ekologiska stråk genom området. Områden med naturmark har värderats med påtagligt naturvärde med ett ekbestånd med grova ekar. Genom området finns anlagda ridstigar, knutna till Gustavsberg ridanläggning på fastighet Gustavsberg 1:188.

Diarienummer
2017KS/0596



Figur 2. Naturvärden och ekologiska stråk i området. Gröna områden är föreslagna områden för naturreservat enligt naturreservatsplanen.

Bedömning

Föreslagen bostadsutveckling enligt aktuell planansökan ligger inom ÖP:s avgränsning Gustavsberg och bedöms vara förenlig med ÖP i det delar som avser tillgång till kollektivtrafik, kommunal och kommersiell service. Aktuell planansökan har lämnats in parallellt med ansökan från JM entreprenads ansökan om ändring och utveckling av Ekobacken. Förvaltningen bedömer med hänvisning till att flera komplexa frågor gör sig gällande i området såsom t.ex. efterfrågan på olika markanvändning, infrastruktur, markföroreningar, naturvärden och pågående ridverksamhet bör en detaljplaneläggning för bostäder på Gustavsberg 1:7 föregås av och hanteras i samma planprogram som föreslås för Ekobacken (se även ärende; 2017KS/0572).

För bostadsutveckling på ansökt fastighet behöver särskilt frågor om infrastruktur, markföroreningar och naturvärden utredas. Ridanläggningens framtid och påverkan på en bostadsutveckling på den aktuella fastigheten behöver också utredas.

Diarienummer
2017KS/0596

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut bedöms medföra ekonomiska konsekvenser för kommunen med investeringar och driftskostnader i allmänplats mark. Ekonomiska konsekvenser kommer att utredas i planprogramarbete.

Konsekvenser för miljön

Förslag till beslut och eventuella konsekvenser för miljön kommer att utredas i planprogramarbetet.

Konsekvenser för medborgarna

Förslag till beslut får inga direkta konsekvenser för medborgarna. Eventuella konsekvenser utreds i ett planprogramarbetet. Omgivande markföreningars påverkan på boendemiljön behöver utredas i tidigt skede.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut bedöms ge en god boendemiljö för barn med bl.a. tillgång till kommunal service, kollektivtrafik, skola och naturområde. Förslag till beslut och eventuella konsekvenser för pågående och befintlig ridverksamhet på fastigheten Gustavsberg 1:188 och markföreningar på fastigheterna Gustavsberg 1:456 m.fl. påverkan på en framtida boendemiljö kommer att utredas i föreslaget planprogram.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom plan- och exploateringsenheten

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Ansökan	Biläggs
2	Bilaga till ansökan	biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

JM AB

Camilla Broo
Kommundirektör

Fredrik Cavallin
Planchef



Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)
Gustavsberg 1:7 del av
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)
Idrottsvägen- Godenius väg Farsta Slottsvik
Fastighetsägare (företag eller för- och efternamn)
JMAB
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/referens
Ekobacken, Ridhustomten, Farsta Slottsvik

Den sökande

Företag	Personnr/Organisationsnr
JM AB	556045-2103
Namn	Adress
Anneli Scheu	Gustav III:s boulevard
Postadress	E-post
169 82 Stockholm	anneli.scheu@jm.se
Telefon, dagtid:	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid
08 782 85 72	
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)	

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PuL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan
Planläggning av del av Gustavsberg 1:7, infrastruktur samordning med ridhustomt och ekobacken
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)
Bostäder, samordning med ovan nämnda
Övriga upplysningar
Sista tomten inom Farsta Slottsvik som ej är planlagd
Bifogas
<input checked="" type="checkbox"/> Karta * <input type="checkbox"/> Projektbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationer <input type="checkbox"/> Naturinventering <input type="checkbox"/> Kulturhistorisk utredning
<input type="checkbox"/> Fullmakt från fastighetsägare <input type="checkbox"/> VA-utredning <input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning <input type="checkbox"/> Markmiljöutredning
<input type="checkbox"/> Annat.....

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

Planavgiften betalas av sökande

Underskrift av medsökande/ fastighetsägare

Datum	Datum
2017-04-25	2017-04-25
Namnteckning	Namnteckning
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Anneli Scheu	Erik Ragnerstam

Avgift för planbeskedet (Plan- och bygglagen 12 kap 8 §) kommer att tas ut enligt gällande taxa. Faktura sänds separat. Aktuell taxa och information om planprocessen finns på kommunens webbplats, varmdo.se. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

Blanketten skickas till:

Värmdö kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, 134 81 Gustavsberg

RIDHUS



VÄRMÖ KOMMUN

Skala 1:2267
Datum 2016-10-03
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem Sweref99 18 00

© Lantmäteriet



8EISS FÖRSLAG

EKOBACKEN VÄRMDÖ KOMMUN JM / wennark

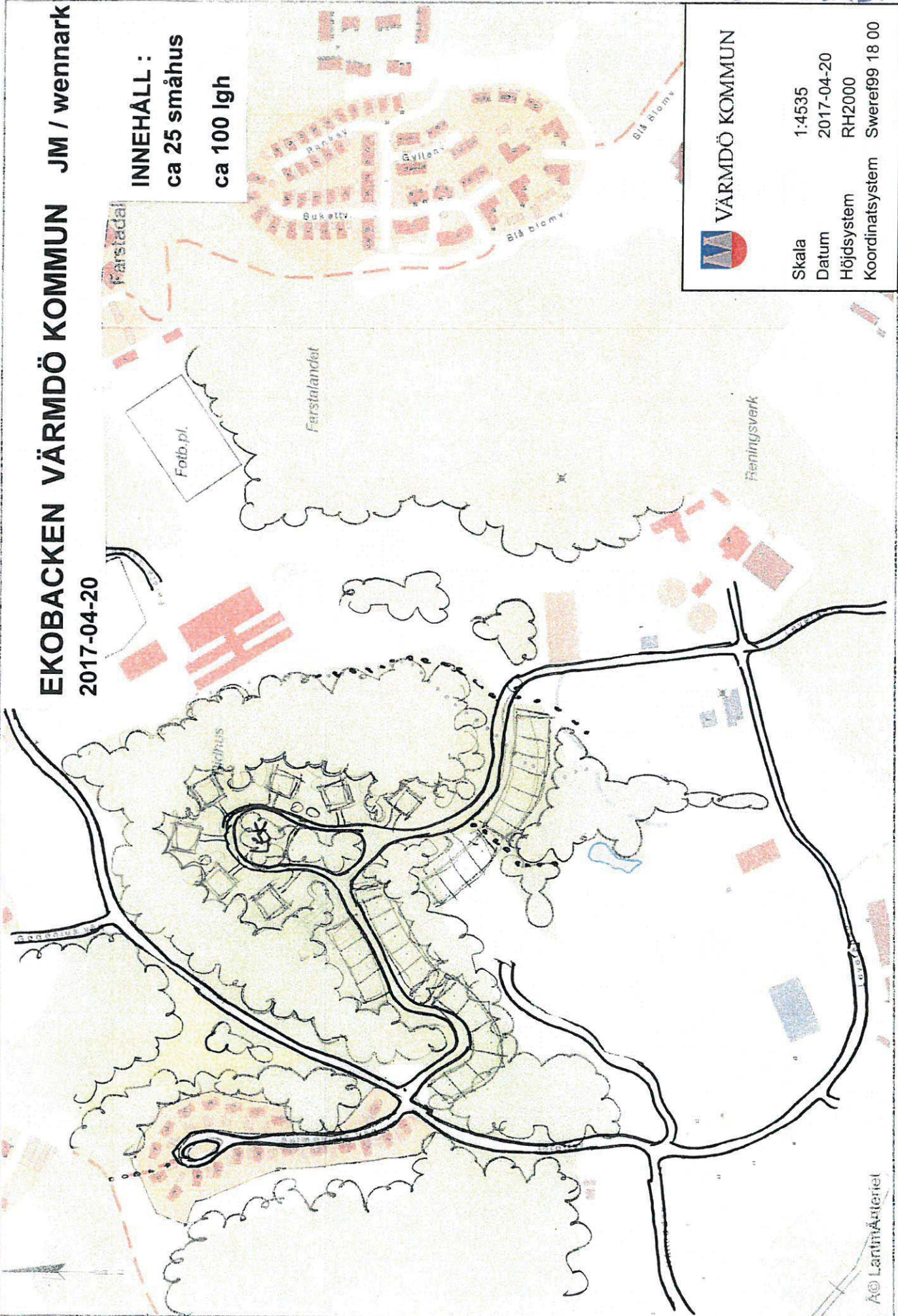
2017-04-20

INNEHÅLL :
ca 25 småhus
ca 100 lgh



VÄRMDÖ KOMMUN

Skala	1:4535
Datum	2017-04-20
Höjdsystem	RH2000
Koordinatsystem	Sweref99 18 00



© Lantmännen

