



Planbesked och start-PM för del av Skevik 1:190

Förslag till beslut

1. Sökande ges i besked att kommunen är beredd, i en detaljplaneprocess, pröva detaljplaneläggning för bostadsändamål med flerbostadshus på del av fastigheten Skevik 1:190.
2. Start-PM för detaljplaneförslag för nybyggnad av 2 st. flerbostadshus på del av fastigheten Skevik 1:190 godkänns.
3. Detaljplanen bedöms bli antagen kvartal 2, 2021
4. Avgift för planbesked, medelstor åtgärd, är 18200 kr enligt taxa för planbesked 2019. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning



Figur 1 - röd punkt område för start-PM och föreslaget detaljplaneområde



Figur 2 - ortofoto, röd linje föreslaget detaljplaneområde

Aktuell planansökan omfattar nybyggnad av 2 st. flerbostadshus i 2 våningar respektive 4 våningar, totalt ca 48 enkelsidiga lägenheter. Föreslagen exploatering omfattar också markparkering, cykelparkeringar, anläggande av multisportplan och ett mindre miljöhus/förråd.

För bedömning av ny bostadsbebyggelse gäller de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan (ÖP). Gällande ÖP anger för ny bostadsbebyggelse att den ska tillkomma i centrumnära lägen där det finns tillgång på kollektivtrafik, kommunal och kommersiell service.

Kontoret menar att för föreslagen bostadsbebyggelse finns tillgång till kollektivtrafik, förskola, skola och Gustavsbergs centrum varför aktuell planansökan kan anses vara i enlighet med de riktlinjer ÖP anger för ny bostadsbebyggelse

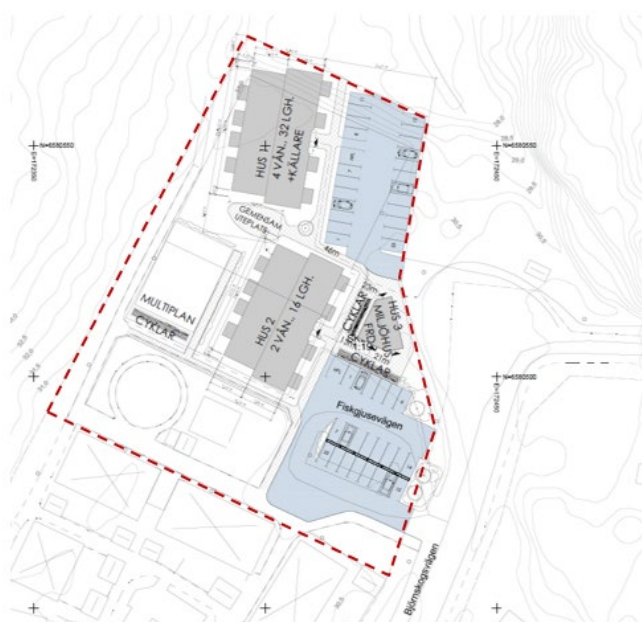
Kontoret bedömer att aktuell planansökan är i enlighet med gällande ÖP och kommunens prioritering för bebyggelseutveckling, kontoret föreslår därför att planansökan prövas i en detaljplaneprocess.

Bakgrund

Sökanden, Värmdö Bostäder, inkom med aktuell planansökan 2019-05-13. Planansökan omfattar del av fastigheten Skevik 1:190 som gränsar i nordväst till Skevik naturreservat, ansluter i öster till Björnskogsvägen och gränsar i söder till befintlig bostadsbebyggelse vid Fiskgjusevägen. Det aktuella detaljplaneområdet nyttjas idag som grusad idrottsplan, markparkering och lekgård. I direkt anslutning till det föreslagna detaljplaneområdets västra gräns och inom det föreslagna detaljplaneområdet finns en befintlig gång- och cykelväg (GC-väg) som idag utgör entré till Skeviks naturreservat.

Föreslaget detaljplaneområde är inte planlagt.

Ärendebeskrivning



Figur 3 - Grå färg markerar föreslagen nybyggnad 2 st. flerbostadshus, blå färg markparkering och röd streckat linje föreslaget detaljplaneområde

Aktuell planansökan omfattar nybyggnad av 2 st. flerbostadshus i 2 våningar respektive 4 våningar, totalt ca 48 enkelsidiga lägenheter orienterade mot öster respektive väster. Föreslagen exploatering omfattar också markparkering med 47 p-platser inklusive 2 st. handikapp p-platser, 3 st. cykelparkeringar, anläggande av multisportplan och ett mindre miljöhus/förråd. Föreslagna bostadsbyggnader föreslås utföras med fasader av infärgade betongelement, balkonger till varje lägenhet och med uteplats för lägenheter i markplan.

För bedömning av ny bebyggelse, ny bostadsbebyggelse, gäller de riktlinjer som anges i kommunens översiktsplan (ÖP). Gällande ÖP anger bl.a. för ny bostadsbebyggelse att den ska tillkomma i centrumnära lägen där det finns tillgång på kollektivtrafik, kommunal och kommersiell service.

Bedömning

Kontoret konstaterar att för den föreslagna bostadsbebyggelsen finns tillgång till kollektivtrafik, förskola, skola och Gustavsbergs centrum varför aktuell planansökan kan anses vara i enlighet med de riktlinjer ÖP anger för ny bostadsbebyggelse. Kontoret anser vid ett eventuellt detaljplaneuppdrag och då i samband med detaljplanarbetet så behöver befintlig GC-väg som idag är entré till Skeviks naturreservat, i det föreslagna detaljplaneområdets västra gräns, särskilt beaktas med dess nuvarande placering.

Vidare menar kontoret att för de marklägenheter som är orienterade mot de föreslagna parkeringsplatserna behöver skyddsåtgärder studeras så att de parkerande bilarnas belysning och avgaser inte innebär olägenheter för dessa lägenheter.

Kontoret bedömer att aktuell planansökan är i enlighet med kommunens riktlinjer för ny bostadsbebyggelse, kontoret föreslår därför att planansökan prövas i en detaljplaneprocess.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen exploatering bedöms inte medföra kommunala anläggnings- och driftskostnader i allmän platsmark. Ett genomförande av föreslagen bostadsbebyggelse kommer att påverka efterfrågan på förskole- och skolplatser, och konsekvenser för intilliggande förskola ska samordnas med lokalstrateg i kommande planarbete.

Planarbetet genomförs med plankostnadsavtal.

Konsekvenser för näringslivet

Föreslagen detaljplaneläggning bedöms inte förändra eller påverka näringslivet.

Konsekvenser för miljön

Kontoret bedömer att någon värdefull natur eller ekologi inte kommer att påverkas eller förändras då föreslaget detaljplaneområde idag är helt ianspråktaget med markparkering, grusad idrottsplan och lekgård.

Konsekvenser för medborgarna

Kontoret anser att en exploatering enligt planförslaget kommer att erbjuda ett boende med tillgång till kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service och tillgång till rekreation i orörd natur.

Konsekvenser för barn

Kontoret menar att barn med den föreslagna bostadsbebyggelsen får tillgång till förskola, skola, säker lekplats inom bostadsgård och tillgång till naturområde för fri och spontan lek.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Planansökan	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Sökanden

Christina Leifman
Samhällsbyggnadschef

Fredrik Cavallin
Planchef