



Haninge
kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsen
2012-06-13



HANINGE KOMMUN
Stadsbyggnadsförvaltning
2012-06-27

Diarienum

Dnr SBN 257 / 2012

§ 147 Planbesked och programuppdrag för Söderbymalm 3:337 med flera, Runstensvägen, Eskilsvägen, Dalarövägen, Vikingavägen, Midgårdsvägen

Dnr PLAN.2012.10

Sammanfattning

Stena Fastigheter Stockholm AB ansöker om planbesked avseende nybyggnad/kompletteringsbyggnad av flerbostadshus i 2-7 våningar. Sökanden bedömer att föreslagen planändring kan möjliggöra ca 600 nya lägenheter.

Föreslagen förtätning stämmer väl överens med det av kommunfullmäktige i februari 2011 antagna utvecklingsprogrammet för den regionala stadskärnan.

Stadsbyggnadsförvaltningen är positiv till planändring för bostadsändamål och då i enlighet med de stadskvaliteter som kommunen definierat för en tät, levande blandstad. Vidare föreslås med hänvisning till planförslagets omfattning att processen påbörjas med ett planprogram och att detaljplanarbetet uppdelas i etapper där detaljplan för en första etapp kan vara antagen 2016.

Kommunstyrelseförvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning, men påpekar att ett exploateringsavtal bör upprättas där eventuellt kommunala anläggningar i form av gator eller parker regleras liksom kostnaden för dessa.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2012-04-10.

Kommunstyrelseberedningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

1. Stena Fastigheter Stockholm AB ges i besked att kommunen är beredd att arbeta fram ett förslag till planändring som medger utökad byggrätt för bostäder inom fastigheten Söderbymalm 3:337 m.fl. Enligt gällande planprioritering beräknas en första plan för del av området kunna vara klar för antagande 2016.
2. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att pröva en förtätning av Söderbymalm 3:337 m.fl. med bostäder genom ett planprogram.

MM MB

Justerare

Annette Rönner

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens beslut

1. Stena Fastigheter Stockholm AB ges i besked att kommunen är beredd att arbeta fram ett förslag till planändring som medger utökad byggrätt för bostäder inom fastigheten Söderbymalm 3:337 m.fl. Enligt gällande planprioritering beräknas en första plan för del av området kunna vara klar för antagande 2016.
2. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att pröva en förtätning av Söderbymalm 3:337 m.fl. med bostäder genom ett planprogram.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden

För kännedom: Mats Norrbom, Henrik Lundberg

MM MB

Justerare

Annika Robinson

Utdragsbestyrkande



72

Bilaga 1/5.12

Britta Orring
Mark och exploateringschef

Planbesked och programuppdrag för Söderbymalm 3:337 med flera, Runstensvägen, Eskilsvägen, Dalarövägen, Vikingavägen, Midgårdsvägen

Dnr PLAN.2012.10

Sammanfattning

Stena Fastigheter Stockholm AB ansöker om planbesked avseende nybyggnad/kompletteringsbyggnad av flerbostadshus i 2-7 våningar. Sökanden bedömer att föreslagen planändring kan möjliggöra ca 600 nya lägenheter.

Föreslagen förtätning stämmer väl överens med det av kommunfullmäktige i februari 2011 antagna utvecklingsprogrammet för den regionala stadskärnan.

Stadsbyggnadsförvaltningen är positiv till planändring för bostadsändamål och då i enlighet med de stadskvaliteter som kommunen definierat för en tät, levande blandstad. Vidare föreslås med hänvisning till planförslagets omfattning att processen påbörjas med ett planprogram och att detaljplanarbetet uppdelas i etapper där detaljplan för en första etapp kan vara antagen 2016.

Kommunstyrelseförvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning, men påpekar att ett exploateringsavtal bör upprättas där eventuellt kommunala anläggningar i form av gator eller parker regleras liksom kostnaden för dessa.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2012-04-10.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Stena Fastigheter Stockholm AB ges i besked att kommunen är beredd att arbeta fram ett förslag till planändring som medger utökad byggrätt för bostäder inom fastigheten Söderbymalm 3:337 m.fl. Enligt gällande planprioritering beräknas en första plan för del av området kunna vara klar för antagande 2016.
2. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att pröva en förtätning av Söderbymalm 3:337 m.fl. med bostäder genom ett planprogram.



Britta Orring
Mark och exploateringschef

.....
Bengt Svenander
kommundirektör

.....
Britta Orring
mark och exploateringschef

Expedieras: Akt
För verkställighet: Stadsbyggnadsnämnden
För kännedom: Mats Norrbom, Henrik Lundberg

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

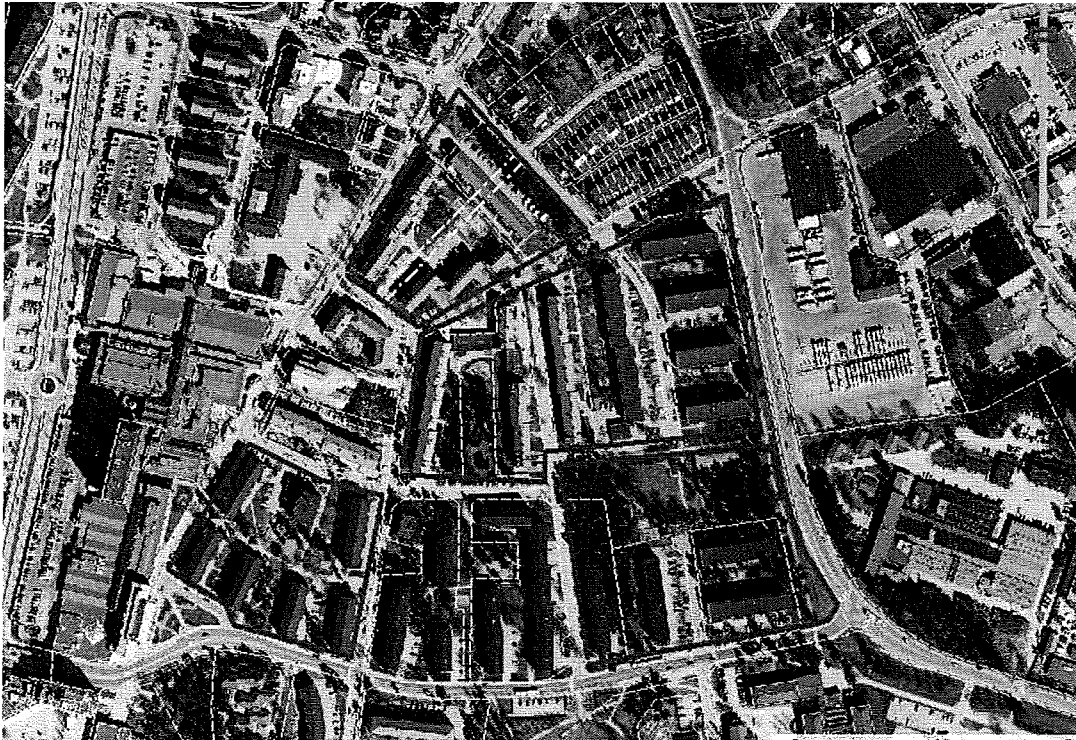
Kommunstyrelsen

Planbesked, Söderbymalm 3:337 m.fl., Runstensvägen, Eskilsvägen, Dalarövägen, Vikingavägen, Midgårdsvägen

Beskrivning

Avgränsning/omfattning

Sökanden : Stena Fastigheter Stockholm AB



Ändamål

Ansökan om planbesked avser detaljplaneändring för nybyggnad / kompletteringsbebyggelse med flerbostadshus i 2-7 våningar. Sökanden bedömer att föreslagen planändring kan omfatta ca. 600 lägenheter.

Tidigare ställningstaganden

Program för Campus Haninge/ utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Haninge, Tätare Haninge (förtätningsscenarier)

Campus Haningeprogrammet, antaget februari 2004, anger bl.a. att det är viktigt att utveckla och skapa en intensiv markanvändning i det aktuella området och då med ett allsidigt innehåll med t.ex. utbildning, kontor, handel och bostäder.

Utvecklingsprogrammet för den regionala stadskärnan, antaget februari 2011, definierar det aktuella området som stadskärnans absoluta centrum. Vidare anger programmet att det behövs en förtätning för att möta behovet av bostäder, arbetsplatser och detta för att uppnå en attraktiv blandstad som omfattar bostäder, service, handel och kultur.

Tätare Haninge - förtättningsstudier, stadsanalyser och framtidsbilder - en studie, upprättad 2011, av strategier och former för hållbar förtätning och stadsutveckling i Haninge. Studien konstaterar bl.a. att det idag är låg täthet kring Handens pendeltågsstation med ett lågt serviceunderlag som medför ett högt förtättningsbehov för utveckling av goda stadskvaliteter, för utveckling av en levande blandstad med människor, service, kultur och handel.

Detaljplan

Aktuell begäran om planbesked omfattar detaljplanerna B 44, B 86, S 7 och S 12.

Kommunala beslut

-

Miljöbedömning

Riksintressen

-

Övergripande miljöfaktorer

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagna planändringar inte medför att miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

Föreslagen ny bebyggelse mot Dalarövägen och Eskilsvägen bedöms bli bullerstörda (> 55 dBa vid fasad).

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Bidrar till att en regional kärna utvecklas

I hög grad

Attraktiviteten ökar i befintliga bostadsbeståndet

I hög grad.

Bostadssocial segregation motverkas

I någon mån.

Tar hänsyn till kommuninvånare som har särskilda svårigheter på bostadsmarknaden

Osäkert

Minskad klimatpåverkan

I hög grad, föreslagna nybyggnader ligger inom område med tillgång på kollektivtrafik (hög turtäthet), service och skola.

Bedömning av riktlinjer för bostadsförsörjning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagna nybyggnader i hög grad bidrar till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen

Stadsbyggnadsförvaltningens driftskostnader

Förvaltningen bedömer att föreslagna planändringar inte medför drifts- och investeringskostnader i va men behov av kommunal park och väg med en driftskostnad på ca 180 000 :-/år.

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagna planändringar är i enlighet med kommunens styrdokument för utveckling av regional stadskärna och är i enlighet med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Förvaltningen föreslår därför att kommunen förklarar sig beredd att arbeta fram förslag till planändringar för bostadsändamål och då i enlighet med de stadskvaliteter som kommunen definierat för en tät, levande, blandstad.

Förvaltningen föreslår att föreslagen planändring antas i stadsbyggnadsförvaltningen med stöd av *Campus Haningeprogrammet, Utvecklingsprogrammet för den regionala stadskärnan, Tätare Haninge och Värdering av stadskvaliteter.*

Förvaltningen föreslår med hänvisning till planförslagets omfattning att processen påbörjas med att upprätta planprogram och att detaljplanearbetet lämpligen uppdelas i etapper. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en första etapp kan antas 2016.

HL