



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

7 juni 2022

Paragraf

§ 4

Diarienummer KS-2022/972.313

Detaljplan för Drakskeppet 1 med flera - beslut om planuppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheten Drakskeppet 1 med flera inom kommundelen Vårby i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat 4 maj 2022.

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att pröva ny bebyggelse för bostäder, handel, service och parkering inom ett mycket stationsnära läge i Vårby Haga samt en ny gestaltning av Solhagavägen och utformning av området runt Masmo station. Planläggningen syftar även till att pröva den nya bebyggelsens skala, struktur och typologi och hur den på ett omsorgsfullt sätt kan bidra med att tillföra en ny årsring som samspelar med områdets utpekade kulturhistoriska miljö.

Projektet bygger på idén om att aktivera stråket bakom bostadshuset ”Ormen-Långe” mellan Vårby udde och Masmo station genom aktiva bottenvåningar som förstärker kopplingen igenom området och stärker trygghetskänslor såväl som skapar en ökad stadsmässighet. Masmotorget utvecklas till en attraktiv målpunkt med lokaler som upplåts till service i bottenvåningar.

Projektet ska bidra till en jämnare balans i bostadsutbudet med blandade lägenhetsstorlekar och upplåtelseform.

Planområdet utgör ca 2 ha och omfattar markparkering och garage för bil, gata, torg samt liten del naturmark. Planområdet utgörs främst av Drakskeppet 1 där Huga AB är lagfaren ägare samt del av Haga 1:108 som kommunen direktanvisar till Titania Projektutveckling AB.

Viktiga frågor att hantera i planarbetet är bland annat hög risk för sulfidberg, skyfall och dagvatten, höga naturvärden samt hantering av befintliga parkeringsplatser samtidigt som det nya parkeringsbehovet ska tillgodoses. Ett tätt samarbete med Trafikförvaltningen och Trafikverket är viktigt då projektet och tidplanen ska samordnas med Spårväg syd och Tvärförbindelse Södertörn.



Planarbetet kommer att bedrivas med utökat förfarande eftersom det bedöms vara av allmänt intresse då det påverkar allmän plats med torg och gågata. Planen bedöms också vara av stor betydelse då det berör en särskilt känslig kulturmiljö. Initialt bedöms inte detaljplanen medföra en betydande miljöpåverkan.

Planarbetet har en preliminär tidplan som anger antagande under kvartal 4 2024.

Förvaltningens bedömning är att uppdraget är i linje med tidigare ställningstaganden, det stämmer överens med den gällande översiktsplanen (ÖP 2030) och den pågående revideringen av översiktsplan (samråd ÖP 2050). Projektet kommer kunna bidra till positiva effekter för planområdet, Vårby och kommunen.

Överläggning

Överläggningen omfattar även paragraf 5 i detta protokoll

Carinna Soares de Sousa, planarkitekt, plansektionen, och Amra Imamovic, exploateringsingenjör, mark- och exploateringssektionen, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig Yossi Sigal (S), Sara Heelge Vikmång (S), Anna Hjalmarsson, planarkitekt, plansektionen, Heléne Hill, samhällsbyggnadsdirektör, Christian Ottosson (C) och Gunilla Helmerson (M).