

2023 -06- 28

Ansökan om detaljplan
Begäran om planbesked

D.nr: 2023/0175

Fastighet

Fastighetsbeteckning Mellansjö 1:20	Adress Ljusterö Torg, 18495 Ljusterö
Fastighetsägare samt fastighetsägarens adress (om annan än sökanden)	

Sökande

Namn (förnamn, efternamn) Förvaltnings ab Ljusterö Torg	Organisationsnummer/Personnummer 556449-7153
Adress Rallarv 41	Postadress 18440 Åkersberga
E-postadress thomas.molin@tunaborgen.se	Telefon 070-6011353
Annan kontaktpersons namn Kristoffer Jarmelid	Annan kontaktpersons telefonnummer/e-postadress Kristoffer.jarmelid@tunaborgen.se

*Personuppgifterna kommer att behandlas enligt general data protection regulation (GDPR)

070-370 7049

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte med planförslaget <input type="checkbox"/> Bostäder <input checked="" type="checkbox"/> Handel <input checked="" type="checkbox"/> Verksamheter <input type="checkbox"/> Annat:
Beskrivning av förslaget samt av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning
Bifogas <input type="checkbox"/> Karta som visar det område som berörs (måste bifogas) Övrigt: <input type="checkbox"/> Illustrationer <input type="checkbox"/> Ritningar <input type="checkbox"/> Annat:
Eventuell tidigare kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen angående planförfrågan (namn, datum): Fredrik Nestor 2:a maj

Underskrift

(Ansvarig för att avgiften betalas)

Datum 28/6-23	Underskrift Thomas Molin	Namnförtydligande THOMAS MOLIN
------------------	-----------------------------	-----------------------------------

Blanketten sänds till:

Österåkers kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
184 86 Åkersberga

Viktig information

Planbesked

2 maj 2011 kom en ny plan- och bygglagen och nytt i lagen är planbesked, PBL 2010:900 5 kap 2-5 §. Kommunen ska, på begäran av sökande, i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en planläggning. Kommunen ska ge sitt planbesked inom 4 månader om inte kommunen och den som har gjort begäran kommer överens om annat. Plan- och exploateringsenheten handlägger ansökan som därefter behandlas politiskt.

Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning. Om kommunen avser inleda en planläggning ska den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutgiltigt besked om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser anges. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas.

Vad ska framgå av ansökan?

Ansökan om detaljplan (begäran om planbesked) ska innehålla:

- En beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden
- En karta som visar det område som berörs
- Om åtgärden avser ett byggnadsverk ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

När beslut har fattats

Beslut om planbesked skickas till sökanden. Vid positivt planbesked krävs beslut om planuppdrag av Kommunstyrelsen för att planarbetet ska påbörjas. I samband med planuppdrag ska ett planavtal träffas mellan Österåkers kommun och sökanden.

Avgifter

Faktura för planbesked skickas separat vanligtvis efter att beslut har fattats. Även om ansökan dras tillbaka före beslut sker en debitering. Avgiften för planbesked, samt övriga avgifter i samband med planarbetet, baseras på den plan- och bygglovstaxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Fakturan skickas till den som har skrivit under ansökan om inte annat har angivits.

Kontaktperson

Ingrid Kärrsten, planarkitekt, svarar på frågor om planansökningar på 08-540 813 09.

Elin Wiklund, översiktsplanerare, svara på frågor om planansökningar på 08-540 813 78

Kommunikation

Godkänner du att vi kan komma att kommunicera med dig via e-post? Ja Nej

De personuppgifter som du lämnar till Österåkers kommun kommer att behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen. Läs mer om hur Österåkers kommun behandlar personuppgifter på www.osteraker.se/personuppgifter

Ljusterö Torg

Visionsprogram Skärgårdsutveckling i Österåkers Kommun

MÅLBESKRIVNING

Vision: “The Capital of the Swedish Archipelago”

PROJEKTMÅL

- Byggnaderna tillåter etappvis utbyggnad i en generös detaljplan.
- Byggnaderna kan ha sin egen karaktär och anpassas till omgivning och funktion.
- Hög detaljeringsgrad, bra bearbetning av material och detaljer.
- Byggnaderna miljöklassas i Miljöbyggnad Silver eller likvärdigt.
- Byggnaden skall ha en teknisk nivå i framkant av dagens tekniska lösningar.

NYCKELORD

- Skärgårdskänsla
- Levande
- Serviceinriktat
- Tillgängligt
- Tradition

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Nuvarande reserverad yta för vatten/avloppshantering omvandlas till skärgårdsservice
- Framtidens dagligvarudistribution/försäljning och service utvecklas med rätt aktörer
- Nya funktioner tillförs i form av träningsmöjligheter, förskola, bageri, övernattningsmöjligheter, verksamhetslokaler och snabbbladdare för el.
- Nya utfarter tillförs

Upprättad av:
Jan Hammarling, METOD arkitekter, Österåker 2023-03-15



SERVICE/UTBUD

Närproducerat bröd, kött, fisk och grönsaker kompletterat med en högre grad av effektiv e-handelslösning erbjuds på Ljusterö Torg. Med möjlighet till leveranser merpart av dygnets alla timmar och veckans alla dagar året runt.



Ljusterö Torg

MÅLBESKRIVNING

Mellansjö 1:20 ligger i ett attraktivt läge i Stockholms skärgård. Målet är att utveckla levande och tilltalande miljö med hög tillgänglighet årets alla dagar. Ljusterö Torg skall utgöra en naturlig mötesplats för boende och besökare på ön. Nuvarande anläggning byggs ut med ett större utbud av dagligvaror och möjlig upphämtning av e-handlad mat, apoteks- och systembolagsvaror. Anläggningen kompletteras med bageri/konditori, fiskaffär, restauranger, övernattningsmöjligheter, förskola, gym, träningsanläggning, verksamhetslokaler och snabbbladdningsstationer. Komplettering av ytterligare last- och godsintag, brand- och evakueringsutfarter skapas för att förenkla distribution inom området. Området planeras för inlastning med 12 meters bilar. Men möjlighet till leveranser med 24 meters bilar skall finnas. Förutsättning för miljöklassning av nya byggnader möjliggörs.

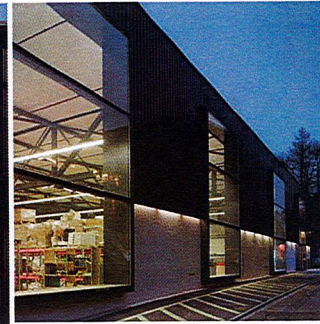
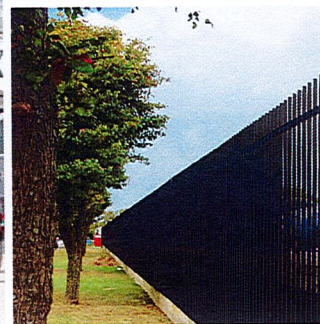
FASADSTRATEGI VERKSAMHETSLOKALER

Systematisk indelning av fasaderna för att få vackra fasader som är tillåtande och flexibla vid hyresgästanpassningar. Samtliga komponenter redovisas i tidigt skede; påkörningskydd resp. betongsockel, fasadbelysning, tydligt skyltprogram, avvattningsdetaljer, kulörer fönster och portar. Högre arkitektonisk nivå på utvalda ytor ex. entreer och fasader ut mot omgivande aktivitetsytor och förskola, i övrigt mer en standardprodukt. Olika strukturer och material ex. Korrerad plåt och inslag av trä kan användas för att lyfta området och skapa en variation.



HÅLLBARHET

Nya byggnader förbereds för miljöklassificering. Solceller byggs på taket och snabbbladdningsstationer uppförs på parkering. Ur ett socialt perspektiv är Ljusterö lätt att ta sig med kollektiva färdmedel.



MJUKA VÄRDEN

Längs Mellansjövägen och Ljusterövägen, som är områdets ansikte utåt; läggs extra vikt på gestaltningen. Det kan handla om att fasaderna mot denna sida har en högre arkitektonisk nivå, ett staket som markerar området på ett trevligt sätt, gröna ytor längs med fastighetsgränsen samt att utomhusaktivitetsytor för friskvård/träning.



TRÄNINGSANLÄGGNING / FRISKVÅRD

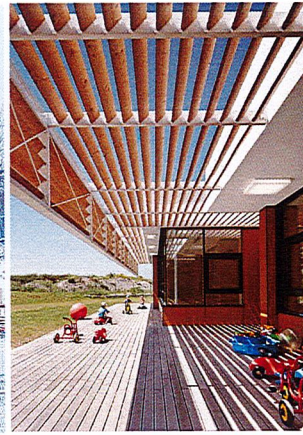
Extra vikt läggs på angörning till området som skall vara lättöverskådligt och inbjudande. Välkomnande padel, utomhusgym och aktivitetsytor för basket, miniplan fotboll med hardcoreanpassat underlag möter besökaren och hänvisar till inomhusgym med träningsmöjligheter året runt. De olika hyresgästerna ska känna en stolthet över att man är etablerade på Ljusterö Torg.



Träfasad för att anpassa sig till omgivande byggnader och koppla an till naturen och skogen. Värmebehandlad, svart slamfärg, eller röd. Kontrastgivande detaljer med fönster.



Ett andra skal kan användas som gestaltning men också för att hantera solavskärmning, skapa en skyddad plats för vila utomhus samt för att täcka in utrymningstrappor, soprum och ventilationsgaller.



LJUSTERÖ TORG FÖRSKOLA

En viktig utgångspunkt för projektet är tomt, en naturtomt med möjlighet att bevara del av befintlig vegetation. Områdets namn, Ljusterö Torg syftar till en levande och berikande mötesplats för människor som tillhandahåller och utnyttjar dess service och tjänster.

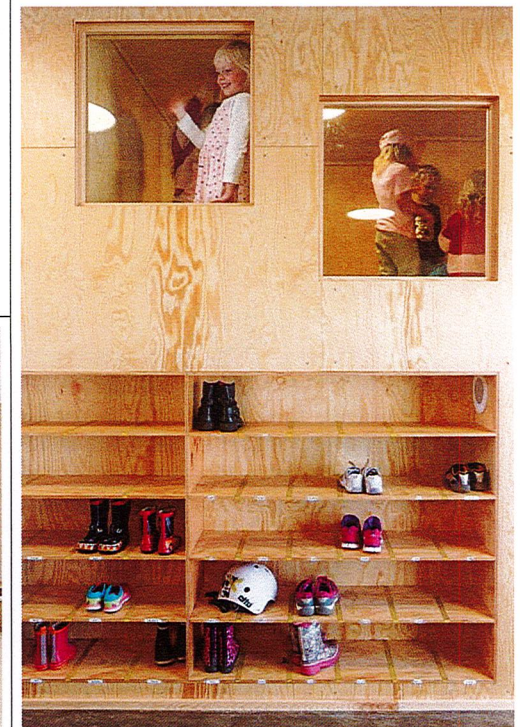
Byggnaden bör anpassa sig till det övergripande gestaltungsprogrammet för området- med småskalighet och skärgårdstad som ledord.

En annan utgångspunkt är att utgå ifrån en beprövad layout och inte uppfinna något nytt. SISAB's typförskola 3 avdelningar är grunden som anpassas mot Österåkers kommuns lokalprogram för pedagogiska miljöer.

Ledord för projektets utveckling är naturen; jobba med naturliga material och en naturlig färgpalett både interiört och exteriört, barnens perspektiv; huset och gården byggs för barnen och deras perspektiv ska få gå först samt småskalighet; ta ned byggnaden till barnens nivå och bryta ned volymens skala genom att jobba med materialitet, fönstersättning och detaljer.



Enkel och enhetlig interiör färgsättning. Låta barnen tillföra färg. Jobba med naturmaterial och tidigt i projektet integrera en idé för ljudabsorbenter på vägg. Inredning och fönster helt anpassad för barnen, något som golvvärme ger större frihet till.



In- och utblickar. Lekfullt och upplevelser på olika nivåer för barnen. Tankar för detta måste komma med tidigt.