

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Camilla Bennet

Datum 2016-08-23

Dnr KS 2016/0201

Till Kommunstyrelsens
planeringsarbetsutskott

Planbesked för Tuna 3:58

Sammanfattning

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked gällande bostäder och centrumändmål med högre exploateringsgrad än vad som idag medges. Förvaltningen ställer sig positiv till att pröva planläggning av Tuna 3:58, förutsatt att grannfastigheten Tuna 3:57 kan planläggas samtidigt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsarbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Tuna 3:58 lämna **positivt planbesked**, det vill säga att planförfrågan kan prövas i detaljplan.
2. Avgift för planbesked på 13 290 kr enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige

Bakgrund

Ansökan avser fastigheten Tuna 3:58 som är planlagd för centrumändamål i två våningar. Fastighetsägaren önskar att bygga bostäder med högre exploateringsgrad än vad som idag medges. Fastigheten är belägen i korsningen Saturnusvägen/Västra Banvägen och omfattar 1648 kvm. Idag finns en tandläkarverksamhet på fastigheten, samt en tillhörande parkering.

Förvaltningens slutsatser

Föreslaget projekt medför en förtätning på redan ianspråktagen mark i ett mycket centralt och kollektivtrafiknära läge. Förvaltningen ställer sig positiv till att pröva detaljplan för Tuna 3:58, förutsatt att grannfastigheten Tuna 3:57 kan planläggas samtidigt. Det anses nödvändigt för att kunna skapa en effektiv markanvändning och stadsmässig gestaltning.

En behovsbedömning ska upprättas för att utreda om planen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan. Planen bedöms inte påverka riksintressen och allmänna intressen, eller strida mot kommunens översiktsplan. Eventuella markföroreningar bör utredas. Även de geotekniska förhållandena behöver utredas då undersökningar i närområdet visar på sämre markförhållanden.

Planläggningen bedöms vara lämpligt att göra samtidigt som en etapp av detaljplaneläggningen enligt programmet för Åkersberga stad – centrumområdet. D.v.s. i samband med att området kring Västra banvägen planläggs. Enligt nuvarande bedömning kan planarbetet tidigast påbörjas under 2019 och planen kan då tidigast antas 2021. Exploatören står för samtliga kostnader vid planläggning. Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas.

Bilagor

Bilaga Ställningstagande för Tuna 3:58, 2016-08-23



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



David Lanthén

Tf. Planchef