

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Bengs

Datum 2016-03-02

Dnr KS 2016/0117

Till Kommunstyrelsen

Uppdrag för Detaljplan för ”ny bebyggelse mellan kanalen och Centralvägen”

Sammanfattning

Det aktuella området är beläget mellan Centralvägen och Åkers kanal, strax nordväst om Åkersberga centrum. Preliminärt planområde omfattar i huvudsak delar av fastigheterna Berga 11:1 och Berga 12:1 som ägs av kommunen samt Berga 11:19, Berga 11:20 och Berga 11:76 som ägs av privata aktörer. Områdets nuvarande markanvändning utgörs i dagsläget av ett 2-plans hus med div. verksamheter, en grönyta och en hårdgjord yta samt två privata fastigheter med villor på.

Syftet är att möjliggöra en utveckling av stadsmässig bebyggelse som en utökning av de centrala delarna norrut längs Åkers kanal och Centralvägen. Dessutom ska planförslaget möjliggöra en fortsättning på strandpromenaden längs Åkers kanal längs den östra sidan av kanalen som en del av utvecklingen av ”stadspark Åkers kanal”. Därutöver utreds förutsättningarna för en upprustning av del av Centralvägen bl.a med utbyggnad av gång- och cykelbana.

I föreslaget planuppdrag prövas en ändring av nuvarande markanvändning. I nuvarande plan medges småindustri och bostadsändamål i max 2 våningar samt allmän plats park.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för ”ny bebyggelse mellan kanalen och Centralvägen”.

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade år 2012 två beslut om att lämna positiva planbesked dels inom del av fastigheten Berga 11:20 samt inom del av Berga 11:1. Fastighetsägaren till Berga 11:20 fick positivt planbesked för bostäder och handel inom fastigheten som omfattar ca 1500 kvm. Även MBA Entreprenad AB fick 2012 ett positivt planbesked för del av Berga 11:1. Området omfattade ca 7000 kvm och ansökan avsåg bostäder placerade både öster och väster om Centralvägen. I beslutet om planbesked föreslogs att framtida detaljplan skulle omfatta Berga 11:1, Berga 11:20 samt eventuellt ytterligare fastigheter längs med kanalen för att kunna få till en bra helhetslösning. I beslutet stod även att vid ett positivt planbesked ska plan- och exploateringsenheten upprätta ett optionsavtal med exploitören.

För området på den östra sidan om Centralvägen påbörjades planarbetet ”dpl för Höjdvägen” år 2014.

Tjänsteutlåtande

År 2014 godkände Kommunstyrelsen ett förslag till markoptionsavtal för en framtida försäljning av del av kommunens fastighet Berga 11:1, under förutsättning att en framtida detaljplan för området vinner laga kraft. Markoptionsavtalet (*Markoptionsavtal Berga 11:1, KS 2014/0245*) ger intressenterna ensamrätt att under en begränsad tidsperiod på 2 år förhandla med kommunen om förutsättningarna för bebyggelse inom området, samt ett eventuellt framtida köp av markområdet. Intressenterna har under optionstiden rätt att driva ett projekt och ta fram en detaljplan för området tillsammans med Kommunen.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva detaljplan för bostäder i form av stadsmässiga flerbostadshus samt park och en utveckling av strandpromenaden inom aktuellt område. Det föreslagna projektet är ett led i att öka tillgängligheten och attraktionsvärdet för allmänheten inom området, samtidigt som man möjliggör byggande av lägenheter i ett centralt och attraktivt läge.

Förslagets förutsättningar bland annat med hänsyn till risken för översvämning, erosion, ras och skred samt planens konsekvenser på bl.a. kulturmiljö, rekreation och vattenmiljö måste belysas i den kommande planprocessen.

Projektet omfattar både detaljpaneläggning och markanvisning av kommunens mark inom det aktuella området. I det inledande skedet av detaljplanen tas en behovsbedömning fram för att avgöra om planen innebär betydande miljöpåverkan. Då projektet innefattar vattenverksamhet vid utbyggnad av strandpromenaden och ev. bryggor bedöms planen preliminärt få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas. Planprocessen föreslås därför ske med utökat förfarande i enlighet med de ändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 januari 2015 (SFS 2014:900).

Kommunen föreslås vara huvudman för allmän plats.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Beslut om positivt planbesked för Berga 11:20 på Kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-12-12. AU § 1:22 (*KS 2012/420-218*)
- Beslut om positivt planbesked för del av Berga 11:1 på Kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-12-12. AU § 1:21 (*KS 2012/408-250*)
- Kommunstyrelsens beslut om godkännande av markoptionsavtal KS 2014-11-03 KS § 10:4 (*KS 2014/0245*)

Bilagor

1. Förstudie för ”ny bebyggelse mellan kanalen och Centralvägen”, daterad 2016-03-16



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



David Lanthén
Tf. planchef