

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Sara Larsson

Datum 2021-01-13

Dnr KS 2019/0063

Samråd kring förslag till detaljplan för Tuna 6:151 m.fl. samt beslut om betydande miljöpåverkan

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av stadsmässiga flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i varierande höjd och utformning, i enlighet med Översiktsplanen samt utvecklingen av de centrala delarna av Åkersberga. Detaljplanens syfte ligger även i linje med kommunens utveckling kopplat till Sverigeförhandlingen. Målsättningen är att genom en väl gestaltad ny bebyggelse bidra till hållbar stadsutveckling med fler lägenheter och lokaler för verksamheter/service i ett mycket stationsnära läge och att den nya bebyggelsen bidrar till att förbättra trygghet och stärka karaktären kring Västra Banvägen som stråk och Tuna station som en lokal knutpunkt.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att samråda kring förslag till detaljplan för fastigheterna Tuna 6:151 m.fl.
2. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Kommunstyrelsen planarbetsutskott tog beslut om positivt planbesked år 2015 för fastigheten Tuna 6:151 m.fl., det vill säga att planförfrågan kan prövas genom detaljplaneläggning. Planområdet består av 6 stycken fastigheter och är lokaliserat cirka 1 kilometer från Åkersberga centrum strax norr om Roslagsbanans station Tuna gård. Användningen på fastigheterna består i dagsläget i huvudsak av diverse småindustri. Sammanlagt har fastigheterna en yta på cirka 0,7 hektar. Tuna 6:151 m.fl. ingår idag i detaljplan för de centrala delarna av Tuna gårdsområdet inom Österskär (delplan IV) fastställd 1996. För de berörda fastigheterna medges enligt gällande detaljplan ändamål för småindustri i två våningar. Inom en del av fastigheten Tuna 6:72 tilläts ändamål för bostäder. Kommunstyrelsen gav den 26:e augusti 2019 (KS § 9:3) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Tuna 6:151 m.fl..

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett planförslag som möjliggör för ny bostadsbebyggelse i form av stadsmässiga flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i varierande höjd och utformning i ett centralt läge i Åkersberga. I förslag till ny detaljplan så ändras markanvändningen från Jm (småindustri) samt på en fastighet B (bostäder) till B (Bostäder) och C₁ (centrumändamål är tillåtet i bottenvåning). Syftet med detaljplanen är att utveckla området, som en del i den stadsmässiga utvecklingen av centrala Åkersberga. Med planen ges möjligheter till en

Tjänsteutlåtande

hållbar stadsutveckling med bostäder, lokaler för verksamheter och service i bottenvåningen: Planförslaget möjliggör ca 150 nya lägenheter i varierad storlek samt mötesplatser b.la i form av mindre torgyta. Inom området föreslås den allmänna platsen få kommunalt huvudmannaskap.

Planförslaget anses följa nuvarande översiktsplan och vara i linje med åtaganden i Sverigeförhandlingen.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och stämts av med Länsstyrelsen som delar vår bedömning i att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan i den meningen som avses i plan- och bygglagen samt miljöbalken och en miljöbedömning är därmed inte nödvändig.

Inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts. Planen bedöms inte beröra några riksintressen men ligger ca 50 meter från Roslagsbanan vilken är ett riksintresse för transport. Planen väntas inte medföra risk för överskridande av några miljö kvalitetsnormer.

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Österåkers kommun och Exploatören. Exploateringsavtalet avser reglera marköverlåtelse, ansvar för utbyggnad och kostnader för utbyggnad av allmänna och gemensamma anläggningar, medfinansieringsersättning inom Sverigeförhandlingen. Kommunen kommer få tillkommande kostnader för drift och skötsel av de föreslagna allmänna platserna som inkluderar torg, gata inom planområdet.

Exploatören står för samtliga kostnader gällande upprättande av detaljplanen. Enligt preliminär tidplan kan detaljplanen förväntas antas våren 2022.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2019-08-26, § 9:3

Beslut om planbesked, planarbetsutskott 2015-06-17, § 5:11

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av en plankarta med bestämmelser och illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2021-01-13.
2. Undersökning om betydande miljöpåverkan Tuna 6:151 m.fl., 2020-02-24
3. Länsstyrelsens yttrande om ”Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan för Tuna 6:151 m.fl. i Österåkers kommun”, 2020-03-20

Läst & godkänt av Kent Gullberg /
genom Amanda Bernståhle 2021-01-19

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs
Planchef