

AU § 9:3

Dnr. KS 2013/0097-214

Utdrag: akten, KS

## Detaljplan för Rosenkälla Öst, etapp I

### Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av ett nytt handels- och verksamhetsområde invid Rosenkälla trafikplats. Området omfattar ett markområde mellan tidigare väg 265 och väg 276 i söder och kommungränsen mot Vallentuna i norr samt E 18 i väster. Kommunstyrelsen antog 2007-05-28 planprogram för Rosenkälla och gav planuppdrag. Kommunstyrelsen gav ett nytt planuppdrag 2013-04-10. Arbetet med trafikverkets arbetsplan/vägplan för anslutning av området till väg 276 och delar av Rosenkälla trafikplats pågår. Efter bl.a förändringar i arbetsplanen har områdets disposition förändrats sedan tidigare plansamråd under 2008.

### Tidigare beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-05-04.

### Yrkande

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att samråda kring förslag till detaljplan för Rosenkälla Öst, etapp 1, med redaktionella ändringar.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande och finner att så är fallet.

## Arbetsutskottets förslag

### Kommunstyrelsen beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att samråda kring förslag till detaljplan för Rosenkälla Öst, etapp 1, med redaktionella ändringar.

### Särskilt yttrande

Yttrande från socialdemokraterna

Under en följd av år har vi i kommunen fått information om de tankar markägaren har för Rosenkälla som varandes en unik handelsplats, inte en handelsplats som alla andra och med ett utbud av s.k. sällanköpshandel. Vi socialdemokrater har uppfattat konceptet som att utbudet skulle vara kompletterande handel jämfört med handeln runt Åkersberga, inte en konkurrerande likadan handel.

Forts.

Forts. AU § 9:3

Det positiva med etablering av ett handelsområde är att fler arbetsplatser skapas och med det fler arbetstillfällen i Österåkers kommun.

Vid dagens sammanträde presenteras i viss mån ett annat koncept. Förutom sällan varuhandeln (volymhandel) finns nu också med detaljhandel, upplevelser, kanske äventyrsbad, trädgårdspark, rekreation, idrott, kultur, mini skansen. Det unika i handelsområdet beskrivs nu mer vara ett antal stora glaskupoler sk "bubbeltowns" och att handelsområdets karaktär blir stadsligt. Tankarna sägs nu finnas på att bygga bostäder i områden bredvid.

Frågan om Handelsplats Rosenkälla blir nu en större fråga än enbart ett vanligt handelsområde, för nu krävs det av oss politiker i kommunen att fundera över vad det innebär med ytterligare en stadskärna förutom Åkersberga centrum, och på sikt med nya bostadsområden runtomkring. Vi måste höja blicken och se helheten och ta ansvar för den. Vi måste ställa oss frågan hur vill vi att Österåkers kommun skall se ut i framtiden? Ska ett handelsområde skapas i Rosenkälla så är det viktigt att ha en helhetsbild och att se till att de utbud som skall finnas i Rosenkälla är något annat, inte samma som i centrala Åkersberga, vi vill att båda stadskärnorna skall ges möjlighet att blomstra. Utbudet bör komplettera varandra för då stärker vi Österåkers kommun som helhet. Ytterligare viktig fråga som måste tas ställning till innan en detaljplan beslutas om är finansieringen av VA ut till Rosenkälla, en kostnad enligt Roslagsvatten på 100 miljoner kronor, vem betalar den – exploatören? VA-kollektivet? Skattebetalarna? Ser fram emot att ta del av inkomna synpunkter nu när förslaget ställd ut för samråd och har pekat på att samrådstiden inte enbart ska ske över sommaren utan en bra in efter sommaren så att alla verkligen får möjlighet att ta del av förslaget.

Ann-Christine Furustrand (S)

## Detaljplan för Rosenkälla Öst, etapp 1

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta:

- Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att samråda kring förslag till detaljplan för Rosenkälla Öst, etapp 1, med redaktionella ändringar.

### Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av ett nytt handels- och verksamhetsområde invid Rosenkälla trafikplats. Området omfattar ett markområde mellan tidigare väg 265 och väg 276 i söder och kommungränsen mot Vallentuna i norr samt E 18 i väster. Kommunstyrelsen antog 2007-05-28 planprogram för Rosenkälla och gav planuppdrag. Kommunstyrelsen gav ett nytt planuppdrag 2013-04-10. Arbetet med trafikverkets arbetsplan/vägplan för anslutning av området till väg 276 och delar av Rosenkälla trafikplats pågår. Efter bl a förändringar i arbetsplanen har områdets disposition förändrats sedan tidigare plansamråd under 2008.

### Förvaltningens slutsatser

Ett förslag till detaljplan har upprättats omfattande upp till 195 000 m<sup>2</sup> lokalyta för centrumändamål, handel och kontor mm. För delar av vägnätet förutsätts kommunalt huvudmannaskap.

Förslaget bedöms innebära betydande miljöpåverkan varför miljöbedömning kommer att genomföras. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

### Bilagor

Förslag till preliminära handlingar i form av detaljplan innefattande plankartor, illustrationsplan samt plan- och genomförandebeskrivning samt gestaltungsprogram och miljökonsekvensbeskrivning.

Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef



Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt