

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

**Planbesked för Tråsättra 1:94 och 1:355****Beslutsförslag****Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:**

1. På ansökan om att pröva detaljplan för bostäder inom Tråsättra 1:94 och 1:355 lämnas positivt planbesked, det vill säga att planförfrågan kan prövas i detaljplan. Enligt nuvarande bedömning kan detaljplanen tidigast antas 2017.
2. Avgiften för planbesked på 13 350 kr utgår enligt plan- och bygglövstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

**Bakgrund**

Armada kommunfastigheter ansöker om planbesked för Tråsättra 1:94 och 1:355. Ansökan avser detaljplan för bostäder i 3-4 byggnader. Fastigheterna omfattar en nedlagd skola som är centralt belägen inom Margretelund, ca 2 km sydost om Åkersberga centrum.

**Förvaltningens slutsatser**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva detaljplan för bostäder inom Tråsättra 1:94 och 1:355. Enligt nuvarande bedömning kan planarbetet påbörjas under 2015 och planen kan tidigast antas 2017. Detaljplanen föreslås hanteras med normalt planförfarande. Detaljplanearbetet påbörjas först efter att Kommunstyrelsen har fattat beslut om planuppdrag.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför någon miljöbedömning inte erfordras dock kan behov finnas att göra en riskanalys göras på grund av det finns en bensinstation ca 80 meter väster om fastigheterna. Planen bedöms inte påverka riksintressen eller allmänna intressen och strider inte mot gällande översiktliga planer. Under planarbetet föreslås det utredas om del av Tråsättra 1:59 ska ingå i planområdet.

Exploatören står för samtliga kostnader vid planläggning.


Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas.

**Bilagor**

Bilaga 1. Ställningstagande gällande planbesked för Tråsättra 1:94 och 1:355



Kristina Gewers  
Samhällsbyggnadschef



Emily Lidman  
Planarkitekt

## Ställningstagande gällande planbesked för Tråsättra 1:94 och 1:355

Följande förslag till ställningstagande avser ansökan om planläggning för Tråsättra 1:94 och 1:355. Ställningstagandet utgör en bilaga till planbeskedet.

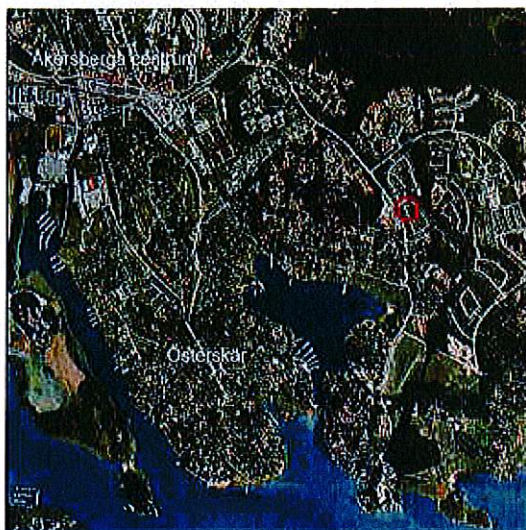
### Bakgrund och nulägesbeskrivning

Armada kommunfastigheter AB ansöker om planbesked inom fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355. Ansökan avser att ändra gällande detaljplanebestämmelser från handel och samlingslokal, C, till att också möjliggöra bostad, B.

Fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355 är lokaliserade mitt emot Margaretelunds centrum, ca 2 km sydost om centrala Åkersberga.

Fastigheterna var tidigare bebyggda med en skolbyggnad i ett plan, som

idag är rivet. Mellan de aktuella fastigheterna och Söralidsvägen finns det en parkeringsplats. Fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355 omfattar tillsammans till en area om 4 600 m<sup>2</sup>.

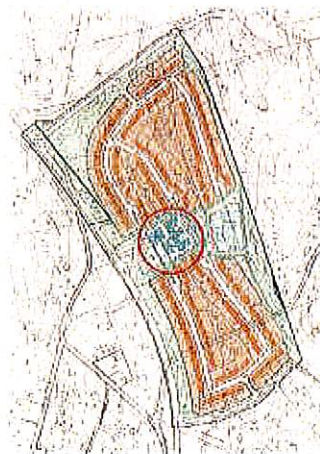


Orientingskarta med de berörda fastigheterna markerade

### Gällande planer

Enligt de riktlinjer i Översiktsplanen från 2006 ska den bebyggelse-utveckling som sker i tätorten ske i anslutning till befintlig bebyggelse, i goda kollektivtrafiklägen och ha goda förutsättningar för att anslutas till befintliga VA-system.

Fastigheterna ligger inom stadsplanen *Bergsättra inom Margartelund*, från 1969. Stadsplanen möjliggör byggelse för handel och samlingslokal, C, i en våning. Ändringen av detaljplanen avser att möjliggöra en detaljplan med B, bostäder, i 3-4 våningar. Fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355 är placerade mellan två befintliga områden med 1- till 1½-planshus.



Gällande stadsplan från 1969 med de berörda fastigheterna markerade

### **Kommunikationer, offentlig och kommersiell service**

På andra sidan Söralidsvägen finns möjlighet till offentlig och kommersiell service i form av livsmedelsbutik och vårdcentral. Fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355 är centralt belägna i Margretelund nära busshållsplatsen, *Margretelunds centrum*.

### **Teknisk försörjning**

Den tidigare skolan som funnits inom fastigheten har varit ansluten till det allmänna VA-systemet. Den nya bebyggelsen förutsätts anslutas till det allmänna systemet.

### **Påverkan på riksintressen och allmänna intressen**

Föreslagen åtgärd inom fastigheterna Tråsättra 1:94 och 1:355 bedöms inte påverka något riksintresse, allmänt intresse eller innebära betydande miljöpåverkan. Ca 80 meter väster om fastigheten finns en bensinstation.

### **Föreslaget projekt**

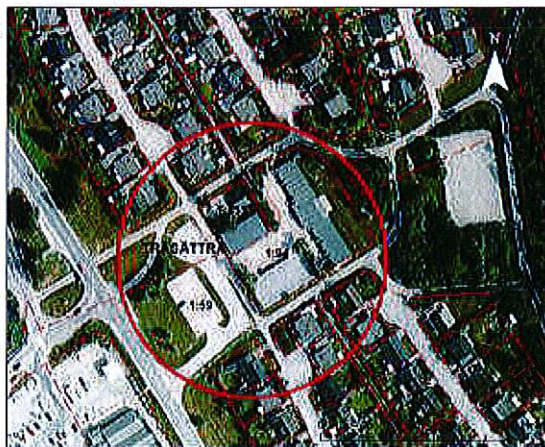
Armada kommunfastigheter har lämnat in en ansökan om planbesked som avser tre till fyra mindre flerbostadshus i 3-4 våningar. Flerbostadshusen föreslås placeras så att det bildas en gemensam innergård.

### **Förvaltningens slutsatser**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva detaljplan för Tråsättra 1:94 och 1:355. Enligt nuvarande bedömning kan planarbetet påbörjas under 2015 och planen kan tidigast antas 2017. Detaljplanen föreslås hanteras med normalt planförfarande.

Exploatören står för samtliga kostnader vid planläggning

Vid planläggningen föreslås det utredas om del av Tråsättra 1:59 ska inkluderas i detaljplaneområdet, eftersom marken mellan de aktuella fastigheterna och Söralidsvägen tidigare fungerat som parkeringsplats för skolan. En riskanalys ska göras i planarbetet eftersom fastigheterna ligger inom 100 meter från en bensinstation. Under planarbete bör den nya bebyggelsens gestaltning och antalet våningar utredas.



Förslag på utökat planområde

  
Kristina Gewers  
Samhällsbyggnadschef

  
Emily Lidman  
Planarkitekt