

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Nygårds

Datum 2018-05-22

Dnr 2012/0107

Till Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Näsängen, etapp I

Sammanfattning

Detaljplan för Näsängen etapp 1 har tagits fram. Näsängen är en del av den hållbara och stadsmässiga utvecklingen av Åkersberga västerut och innehåller ca 1 400 bostäder och lokaler i en funktionsblandad småstad med hus kring allmänna gator och torg.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

Detaljplan för Näsängen etapp 1 **antas**.

Bakgrund

I kommunens förslag till ny översiktsplan pekas området ut som en tätare bebyggelse med mix. I kommunens gällande översiktsplan från 2006 pekas området Täljö-Gottsunda-Näs ut som ett utvecklingsområde för bostäder och verksamheter. En fördjupad översiktsplan för Täljöviken (Täljö, Gottsunda, Näs och Kanalstaden) antogs 2006 och beskriver den tänkta utvecklingen inom området. Ett planprogram för Täljöviken och Näsängen togs fram och godkändes 2010. Detaljplanen för det närliggande området Täljöviken vann laga kraft under 2014. Näsängen är en naturlig fortsättning på området Täljöviken som binder samman detta med den planerade Kanalstaden och på så sätt knyter ihop bebyggelsen in mot centrum.

Detaljplanen för Näsängen var på samråd under tiden 22 oktober till 26 november 2015.

Detaljplanen var därefter utställd för granskning under tiden 23 januari till 20 februari 2017.

Inkomna yttranden har sammanställs i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande.

Detaljplanen har hanterats av kommunstyrelsen 2018-04-25. Plan- och genomförandebeskrivningen har därefter genomgått mindre förändringar. Även om förändringarna närmast varit av redaktionell karaktär lyfts därför nu ärendet för ett nytt beslut.

Förvaltningens slutsatser

Syftet med detaljplanen är att utveckla området Näsängen, som en del i den stadsmässiga utvecklingen av Kanalstaden – Näsängen – Täljöviken. Med planen ges möjligheter till en hållbar stadsutveckling med såväl bostäder, lokala verksamheter och service. Planförslaget innehåller ca 1 400 nya bostäder och ca 15 000 m² lokaler i varierad bebyggelse med småstadskaraktär med allmänna gator och torg och parker. Inom området föreslås den allmänna platsen, som också innehåller rikligt med natur och parker, få kommunalt huvudmannaskap.

Kommunens kostnader för drift av den allmänna platsen har beräknats till minst 1,7 miljoner kronor per år. Dessa är fördelade på följande poster: gator 950 tkr, parker 690 tkr, torg 60 tkr. Kalkylen bygger på de mängder som uppskattats i en förprojektering av området och de priser kommunen idag har i sitt driftavtal

Tjänsteutlåtande

Planförslaget bedöms medföra betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning har genomförts. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och processats och därefter har en särskild sammanställning av miljöbedömningen upprättats.

Revideringar efter granskningsskedet bedöms endast ha berört markägare och exploatör. Bl.a. har utformningen av skola och förskola fått en annan utbredning. Plan och genomförandebeskrivning har främst kompletterats gällande geoteknik och strandskydd. Förändringar av planförslaget framgår i granskningsudåtandet.

Detaljplanens utformning och utgångspunkter är förutom i planhandlingarna beskrivna i en MKB, ett hållbarhetsprogram och ett gestaltungsprogram. Såsom underlag finns också bland andra översiktlig geoteknisk utredning, utredning av SMHI samt ett tekniskt PM för vatten, spillvatten och dagvatten. Dessutom finns utredningar (Naturvatten, Ekologigruppen, KTH, Aqua Biota och Calluna) som beskriver vattenmiljön och framförallt den påverkan en ny brygga som ersätter den befintliga kan ha.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Kommunstyrelsen gav 2011-12-05 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan. Kommunstyrelsens planarbetsutskott gav 2015-10-07 och 2016-12-14 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag om samråd respektive granskning av detaljplan för Näsängen.

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, daterad 2016-11-16, rev 2018-03-05, samt plan- och genomförandebeskrivning, rev 2018-05-22
2. Samrådsredogörelse 2016-11-16
3. Granskningsutlåtande 2018-03-12
4. Gestaltungsprogram 2016-11-16, rev 2018-02-15
5. Hållbarhetsprogram 2016-11-16, rev 2018-02-15
6. Miljökonsekvensbeskrivning 2016-11-16, 2018-02-15
7. Särskild sammanställning 2018-03-05
8. Skötselplan 2016-11-16, 2018-02-15

Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs
Planchef