

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Moa Carlback

Datum 2018-06-19

Dnr KS 2018/0078

Till kommunstyrelsen

Markanvisningstävling för 55+ boende och planuppdrag för Smedby industriområde

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

1. Uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att tillsammans med Armada Fastighets AB upprätta en markanvisningstävling för boendeändamål med målgruppen 55 år eller äldre inom Smedby industriområde.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Smedby industriområde.

Bakgrund

Boende för +55 har efterfrågats i kommunen och behovet är stort. Det aktuella markområdet ägs idag av det kommunala bolaget Armada fastighet AB. Smedby industriområde ligger inom Åkerstorp-Smedby, Österåkers kommun och omfattas av detaljplan betecknat småindustri samt industripark. Området utgör en total area om drygt 25 000 kvm.

I den nya översiktsplanen, antagen 2018 (§ 4:7), föreslås för Smedby verksamhetsområde en förändrad användning, från verksamheter till bostadsbebyggelse.

Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen anser att området är lämpligt för att upprätta en ny detaljplan för bebyggelse samt service. Inom området är det lämpligt att tillsammans med Armada utlysa en markanvisningstävling för s.k. +55 boende. En behovsbedömning ska dock upprättas i detaljplaneskedet för att utreda om planen kan ha betydande miljöpåverkan. Förvaltningen bedömer att detaljplanen bör hanteras med standardförfarande enligt kap. 5 i plan- och bygglagen. Dessutom finns det idag markföroreningar inom området som förvaltningen, under planarbetet, bedömer ska fortsätta utredas samt att ytterligare provtagningar ska tas.

Avstämning har gjorts med Armada och för att kunna gå ut på gemensam markanvisningstävling behöver godkännande samt uppdrag tas av Armadas styrelse.

Tävlingen föreslås med öppet anbudsförfarande i kombination med uppställda poängbedömda kriterier. Vinnaren erhåller ett planuppdrag enligt ändamålet och även rätt att teckna ett tomträttsavtal med kommunen när detaljplanen vinner laga kraft.

Bilagor

1. Karta över området

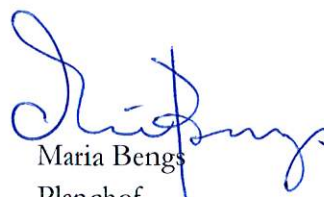


Per-Olof Kroon

Tf. Samhällsbyggnadschef

Fredrik Nestor

Exploateringschef



Maria Bengtsson

Planchef