

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ingrid Kärrsten

Datum 2019-05-27

Dnr KS 2012/0485

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

### Granskning av detaljplan för Hagby äng o kulle etapp 1

#### Sammanfattning

Förslag till detaljplan för Hagby äng och kulle har upprättats med syfte att möjliggöra för hållbar stadsutveckling med blandad bebyggelse, verksamheter, rekreation och service i stationsnära läge. Området är första etappen av utbyggnadsområdet kring Åkers Runö station samt början på en omdaning av Svinningevägen till en mer stadsmässig gata. Förslag till beslut innebär att dela upp detaljplanen i två etapper samt beslut om granskning för Hagby äng och kulle etapp 1. Anledningen till uppdelningen är att inte förlänga tidplanen ytterligare då det kvarstår flertalet frågor inom etapp 2. Syftet och intentionerna för området i sin helhet är fortsatt detsamma och planförslaget ses även framöver som en helhet där arbetet fortgår i båda delar utifrån de tidigare målen.

#### Beslutsförslag

##### Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. Detaljplanen för Hagby äng o kulle delas i två etapper enligt bilaga.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut detaljplanen för Hagby äng och kulle etapp 1 på **granskning**.

#### Bakgrund

Planförslaget ligger i linje med nya översiktsplanens intentioner där området pekats ut som ett utvecklingsområde med tät bebyggelse med mix. Största delen av planområdet är planlagt sedan tidigare, främst för golfändamål, men även för kontor, handel och vård. En mindre del på kullen, inom Hagby äng och kulle etapp 2, är planlagt för bostäder. För den del (del av Husby 3:3 som kommunen äger) som inte är planlagt utlystes en markansvisningstävling 2016 om tomträttsavtal med kommunen. Den resulterade i ett förslag som möjliggör ca 250 mindre hyresrätter. Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutade om samråd den 2018-10-10 (PLAU § 8:4) och planförslaget var på samråd mellan 19 oktober och 19 november 2018, ett samrådsmöte hölls den 6 november i Alceahuset. Inkomna synpunkter under samrådet handlade bl.a. om risk (närhet till Roslagsbanan), buller, dagvatten, geo, fornlämningar, strandskydd samt infart till området, trafikallsträng på Svinningevägen, byggnadshöjder, parkering m.m.. Inkomna synpunkter under samrådet och förslag på revideringar och korrigeringar av planförslaget kommer att sammanfattats i en samrådsredogörelse.

#### Förvaltningens slutsatser

För att säkerställa att nuvarande tidplan hålls och inte förlängs ytterligare behöver detaljplanen delas upp i två etapper. Det kvarstår flertalet frågor för området som i dag omfattas av detaljplan för del av Husby 2:2 och Husby 3:3 (se bilaga), därav föreslås att denna del brytas ut och fortgår som ett separat projekt med något förskjutet tidplan. Att få beslut om granskning innan planhandlingarna är klara är även det ett steg i att säkerställa att tidplanen hålls, då vi kan ställa ut på granskning så snart vi har färdiga handlingar och på så vis sparar tid i form av redan gjord beredningsprocess. Tidplanen är att gå ut på granskning under oktober månad. Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till detaljplaneförslaget som möjliggör för hållbar stadsutveckling med blandad bebyggelse och omfattar ca 1 200 bostäder totalt, varav ca 750 i etapp 1. Hela området för Hagby äng o kulle innebär ett varierat boendebud varav det inom etapp 1, främst medför par-, rad- och kedjehus i områdets norra del, samt flerbostadshus inom den mellersta delen och området för

## Tjänsteutlåtande

markanvisningstävlingen. Det planeras även för en förskola, lokaler för verksamheter i bottenplan, ett väl utvecklat gång- och cykelnät samt kommunala parker och sammanhängande grönstråk inom etapp 1. Förslaget möjliggör även flera attraktiva målpunkter bl.a. ett torg, stadsdelspark med bollplan och festplats samt ett utegym. Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Förvaltningen bedömer att strandskydd inte bör inträda. För allmän plats föreslås kommunalt huvudmannaskap, vilket medför ökade drift- och underhållskostnader för kommunen.

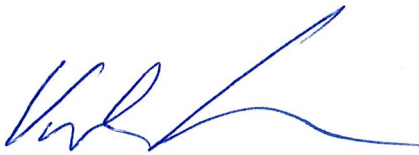
### Tidigare beredning och beslutsunderlag

-Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2013-05-20 §6:26


-Beslut om samråd, Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2018-10-10 §8:4

### Bilagor

1. Etappindelning



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs  
Planchef