

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Nygårds

Datum 2020-09-28

Dnr KS /2012/0107

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Detaljplan för Näsängen etapp I

Sammanfattning

Ett nytt samrådsförslag för Näsängen etapp 1 har tagits fram. Syftet med planen är att ge möjligheter till en hållbar stadsutveckling med bostäder, lokala verksamheter och service. Förslaget innehåller ca 1 500 bostäder och lokaler som en funktionsblandad stadsdel med småstadskaraktär, med hus kring allmänna gator och torg. Här ingår även en skola och två förskolor. För att kunna nå en hög grad av hållbarhet krävs det en relativt hög täthet som kan ge underlag för lokal service och god kollektivtrafik.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att **samråda** kring förslag till detaljplan för Näsängen etapp 1.

Bakgrund

I kommunens översiktsplan pekas området ut som en tät bebyggelse med mix. Området ingår även i en fördjupad översiktsplan för Täljöviken (Täljö, Gottsunda, Näs och Kanalstaden) antagen 2006 samt ett planprogram för Täljöviken och Näsängen godkänd 2010. Detaljplan för Täljöviken vann laga kraft 2014 och detaljplan för Näsängen är en naturlig fortsättning. Näsängen har en tätare bebyggelse vilket även planeras för detaljplanerna inom Kanalstaden strax norr om Näsängen.

Detaljplanen för Näsängen etapp 1 har tidigare varit på samråd 2015, granskning 2017 och antagen 2018. Detaljplanen överklagades och 2019-04-23 undanröjde mark- och miljödomstolen kommunens antagandebeslut. Som skäl lyfte domstolen särskilt strandskydd, alternativredovisning i miljökonsekvensbeskrivning samt brist på motivering till ianspråktagande av jordbruksmark.

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 1 500 nya bostäder i varierad utformning samt skola/förskola och idrottsplats. Syftet är att skapa en stadsdel med småstadskaraktär med allmänna gator, torg och parker. Delar av området kommer även att ha krav på verksamheter i bottenvåningen. Inom området föreslås den allmänna platsen få kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanens utformning och utgångspunkter är, förutom i planhandlingarna, beskrivna i en miljökonsekvensbeskrivning, ett hållbarhetsprogram, ett gestaltningsprogram och en skötselplan. Efter mark och miljödomstolens dom har ändringar utifrån bl.a. strandskyddet gjorts och kompletterande utredningar finns. Även utredningar innehållande lokaliseringalternativ till FÖP samt en övergripande lokaliseringsanalys avseende jordbruksmark har tagits fram. Dessa motiverar

Tjänsteutlåtande

väsentliga samhällsintressen och understryker behovet av en tät bebyggelse som medger ett underlag för att möjliggöra god kollektivtrafik.

Planförslaget anses följa gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms medföra betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning har genomförts. Den tidigare miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats och uppdaterats utifrån nya förutsättningar. Med de dagvattenåtgärder som föreslås bedöms planen inte försämra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Förslaget bedöms inte medföra att någon av de övriga miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Ett exploateringsavtal kommer, inför ett antagande, att upprättas mellan Österåkers kommun och Exploatören. Exploateringsavtalet avser reglera exploatörens åtaganden som krävs för planens genomförande. Kommunen kommer att få tillkommande kostnader för drift och skötsel av allmänna platser inom planområdet.

Exploatören står för samtliga kostnader gällande upprättandet och genomförandet av detaljplanen.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Kommunfullmäktige antog 2006-08-28 en "Fördjupad översiktsplan för Täljöviken. Kommunfullmäktige godkände 2010-06-14 "Planprogram för Täljöviken". 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. Kommunfullmäktige antog förslag till detaljplan 2018-06-18 (KF §5:8). Mark och miljödomstolen undanröjde kommunfullmäktiges beslut 2019-04-23, mål nr P 4250-18.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-06-10 om fortsatt planuppdrag för Näsängen etapp 1

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2020-09-09
2. Miljökonsekvensbeskrivning 2020-09-11
3. Gestaltningssprogram 2020-09-09
4. Hållbarhetsprogram 2020-09-09
5. Skötselplan 2020-09-09



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs
Planchef