

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Larsson

Datum 2021-09-01

Dnr KS 2019/0063

Till Kommunstyrelsens
planarbetsutskott

Granskning av detaljplan för Tuna 6:151 m.fl.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av stadsmässiga flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i varierande höjd och utformning, i enlighet med Översiktsplanen samt utvecklingen av de centrala delarna av Åkersberga. Detaljplanens syfte ligger även i linje med kommunens utveckling kopplat till Sverigeförhandlingen. Målsättningen är att genom en väl gestaltad ny bebyggelse bidra till hållbar stadsutveckling med fler lägenheter och lokaler för verksamheter/service i ett mycket stationsnära läge och att den nya bebyggelsen bidrar till att förbättra trygghet och stärka karaktären kring Västra Banvägen som stråk och Tuna station som en lokal knutpunkt.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan inom fastigheterna (Tuna 6:151 m.fl.) för **granskning**.

Bakgrund

Planområdet består av 6 stycken fastigheter och är lokaliserat cirka 1 kilometer från Åkersberga centrum strax norr om Roslagsbanans station Tuna gård. Användningen på fastigheterna består i dagsläget i huvudsak av diverse småindustri. Sammanlagt har fastigheterna en yta på cirka 0,8 hektar. Tuna 6:151 m.fl. ingår idag i detaljplan för de centrala delarna av Tuna gårdsområdet inom Österskär (delplan IV) fastställd 1996. För de berörda fastigheterna medges enligt gällande detaljplan ändamål för småindustri i två våningar. Inom en del av fastigheten Tuna 6:72 tilläts ändamål för bostäder.

Kommunstyrelsen gav den 26:e augusti 2019 (KS § 9:3) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Tuna 6:151 m.fl.. Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutade om samråd den 27 januari 2021 (PLAU § 2:5) och samråd hölls mellan 5 februari-5 mars 2021. Kommunstyrelsens planarbetsutskott gav samtidigt beslut om att planens genomförande inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan. Inkomna synpunkter under samrådet har sammanfattats och kommenterats i en samrådsredogörelse (bilaga 2). I dokumentet redovisas även förslag på ändringar sedan samrådet.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör stadsmässiga flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i varierande höjd och utformning. Syftet med detaljplanen är att utveckla området, som en del i den stadsmässiga utvecklingen av centrala Åkersberga. Med planen ges möjligheter till en hållbar stadsutveckling med bostäder, lokaler för verksamheter och service i bottenvåningen: Planförslaget möjliggör ca 150 nya lägenheter i varierad

storlek samt mötesplatser b.l.a i form av mindre torgyta. Inom området föreslås den allmänna platsen få kommunalt huvudmannaskap. Planförslaget anses följa nuvarande översiktsplan och vara i linje med åtaganden i Sverigeförhandlingen.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen men ligger ca 50 meter från Roslagsbanan vilken är ett riksintresse för transport. Planen medför ingen försämrad möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer eller överskridande av miljö kvalitetsnormer.

Driftkostnader för vägarna samt torget uppskattas till ca 20 000 kr per år
Ett exploateringsavtal kommer upprättas mellan Österåkers kommun och exploitören.
Exploateringsavtalet avser reglera exploitörens åtaganden som krävs för planens genomförande.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Beslut om samråd, Planarbetsutskott 2021-01-27, § 2:5

Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2019-08-26, § 9:3

Beslut om planbesked, Planarbetsutskott 2015-06-17, § 5:11

Bilagor

1. Planhandlingar i form av en plankarta med bestämmelser och illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2021-09-01
2. Samrådsredogörelse, daterad 2021-09-01

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs
Planchef

Expedieras

Akt

Digitala Signaturer