

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Camilla Bennet

Datum 2017-01-11

Dnr KS 2016/0117

Till Kommunstyrelsen

### Utökat uppdrag för Detaljplan för Kanalterrassen

#### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick 2016-04-27 i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Kanalterrassen (då kallad ”ny bebyggelse mellan kanalen och Centralvägen”), Planområdet var preliminärt och en mer exakt avgränsning skulle studeras i planarbetet. Förutsättningarna har förändrats och därför föreslås nu att planuppdraget utökas så att planområdet omfattar ett större markområde norrut. Förvaltningen föreslår även att Tvärvägen tas med för att omvandlas till kommunalt huvudmannaskap. Den totala utökningen av planområdet samt att kommunalt huvudmannaskap för Tvärvägen, gör att det bedöms behövas ett utökat planuppdrag.

#### Beslutsförslag

##### **Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta**

Samhällsbyggnadsförvaltningen får ett uppdrag för att upprätta detaljplan för ett utökat område för Kanalterrassen.

#### Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade år 2012 två beslut om att lämna positiva planbesked dels inom del av fastigheten Berga 11:20 samt inom del av Berga 11:1. För området på den östra sidan om Centralvägen påbörjades planarbetet ”Dpl för Höjdvägen” år 2014. 2016-04-27 gav Kommunstyrelsen Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Kanalterrassen (då kallad ”ny bebyggelse mellan kanalen och Centralvägen”). År 2014 godkände Kommunstyrelsen även ett förslag till markoptionsavtal för en framtida försäljning av del av kommunens fastighet Berga 11:1, under förutsättning att en framtida detaljplan för området vinner laga kraft. Markoptionsavtalet förlängdes av Kommunstyrelsen 2016-08-29.

#### Förvaltningens slutsatser

När Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-04-27 fick i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Kanalterrassen, var planområdet preliminärt och en mer exakt avgränsning skulle studeras vidare i planarbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att utöka planområdet för Kanalterrassen så att det nu preliminärt omfattar i delar av fastigheterna Berga 11:1, Berga 12:1 och Hacksta 5:1 som ägs av kommunen samt Berga 7:2, 11:18, 11:19, 11:20, 11:76 och Hacksta 1:17 som ägs av privata aktörer. Det aktuella området är beläget mellan Centralvägen och Åkers kanal, strax nordväst om Åkersberga centrum. Områdets nuvarande markanvändning utgörs i dagsläget av 2-plans hus med div. verksamheter, en grönyta och en hårdgjord yta samt privata småhusfastigheter i ett plan. De fastigheter som planområdet utökas med är redan också planlagda och bebyggda och används för närvarande i huvudsak för div. verksamheter samt för bostadsändamål.

## Tjänsteutlåtande

Det föreslagna projektet är ett led i att öka tillgängligheten och attraktionsvärdet för allmänheten inom området, samtidigt som man möjliggör byggande av lägenheter i ett mycket centralt och attraktivt läge. Utökningen av planområdet innebär ännu bättre förutsättningar att skapa en bra helhetslösning och en mer sammanhängande stadsmässig bebyggelse som ett led i en utökning av de centrala delarna norrut längs Centralvägen och Åkers kanal. De tillkommande fastigheterna angränsar direkt till det aktuella markområdet och att ha tillgång till ett större sammanhängande markområde är en bra förutsättning för genomförandet av projektet.

Utökningen innebär även bättre möjligheter att skapa en längre sammanhängande och tillgänglig strandpromenad på östra sidan av Åkers kanal. Utökningen innebär även bättre förutsättningar för en upprustning av del av Centralvägen. Förvaltningen föreslår även att Tvärvägen tas med för att omvandlas till kommunalt huvudmannaskap, i enlighet med ”Principer för huvudmannaskap för gator i Österåkers kommun”, antagna av Kommunfullmäktige 2015-09-14”.

En behovsbedömning har tagits fram vilken har visat att planen kan innebära betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. En utökning av uppdraget bedöms inte påverka de bedömningar som gjordes i behovsbedömningen. Planläggningen sker med utökat förfarande i enlighet med de ändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 januari 2015 (SFS 2014:900). Kommunen föreslås vara huvudman för allmän plats. Utökningen av planområdet samt att kommunalt huvudmannaskap för Tvärvägen föreslås ingå i planuppdraget, gör att det bedöms behövas ett utökat planuppdrag.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Beslut om positivt planbesked för Berga 11:20 på Kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-12-12. AU § 1:22 (KS 2012/420-218)
- Beslut om positivt planbesked för del av Berga 11:1 på Kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-12-12. AU § 1:21 (KS 2012/408-250)
- Kommunstyrelsens beslut om godkännande av markoptionsavtal KS 2014-11-03 KS § 10:4 (KS 2014/0245)
- Kommunstyrelsens beslut om uppdrag för ”ny bebyggelse mellan kanalen och Centralvägen” 2016-04-27 KS § 6:6 (KS 2016/0117)
- Kommunstyrelsens beslut om förlängning av markoptionsavtal 2016-08-29 § 9:6 (KS 2014/0245)

### Bilagor

1. Uppdaterad förstudie för ”Detaljplan för Kanalterrassen”, 2016-12-20



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Maria Bengtsson  
Planchef