

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anna Forssén

Datum 2021-09-29

Dnr KS 2021/0173

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Planbesked för Berga 6:527 m.fl.

Sammanfattning

Ansökan avser önskemål om planläggning för bostadsändamål inom tre fastigheter (Berga 6:527, 6:434 och 6:294) i centrala Åkersberga. Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva lämplig markanvändning genom detaljplaneläggning inom fastigheterna, i linje med översiktsplanen och planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Berga 6:527, 6:434 och 6:294 lämna **positivt planbesked**, dvs att planförfrågan kan prövas i kommande detaljplan.
2. Avgift för planbesked på 19 040 kr enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

Bakgrund

Planbeskedsansökan avser fastigheterna Berga 6:527, 6:434 och 6:294 som totalt omfattar en yta om ca 10 000 kvadratmeter. Fastigheterna är belägna i centrala Åkersberga, ca 500 meter från Åkersberga station. En av de tre fastigheterna är bebyggd med kontor och småindustri och gällande detaljplan (Del av Stationsvägen m.m., LK 1986) medger centrumbebyggelse respektive småindustri inom området. Ansökan gäller planläggning i form av flerbostadshus om 200-300 bostäder med aktiva bottenvåningar och gårdar. Bebyggelsen föreslås uppföras i en kvartersstruktur, i 4-5 våningar med möjlighet till en indragen våning.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom planläggning pröva lämplig markanvändning genom detaljplaneläggning inom fastigheterna. Detta då ambitionerna går i linje med kommunens översiktsplan samt planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet. Planområdet ingår även i Sverigeförhandlingens upptagningsområde. Föreslagen skala är dock inte helt i linje med planprogrammet.

I planprogrammet föreslås andra etapper genomföras tidigare än de aktuella fastigheterna. Dessa utgörs bland annat av Västra Banvägen respektive de första stadskvarteren närmast Åkersberga station samt Åkersbergas busstorg. Dessa etapper är av vikt att genomföra i ett tidigt skede i syfte att uppgradera ledningsnätet under Västra Banvägen, så att de nya bostadskvarteren norr om Roslagsbanans spår kan förses med VA, samt för att säkerställa infrastruktur i form av gång- och

Tjänsteutlåtande

cykelvägar och gata, god skyfallshantering samt framkomlighet för busstrafik i anslutning till Åkersbergas busstorg.

Aktuell planläggning förutsätter att tydligare ställningstaganden görs kring nödvändiga åtgärder kopplat till VA och skyfallshantering, utanför de tre berörda fastigheterna. Enligt nuvarande bedömning kan arbetet med detaljplanen som tidigast påbörjas år 2024 och antas omkring 2027, med hänvisning till att frågor kring hantering av skyfallsvatten behöver säkerställas utanför de berörda fastigheterna, innan planläggning kan påbörjas. Detta förslag till tidplan skapar goda möjligheter att följa den föreslagna etappindelningen för genomförande enligt planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet. Bebyggelsens omfattning, skala, placering och utformning är inte något som tas ställning till i planbeskedet utan studeras i kommande planarbete. Frågor som behöver utredas i kommande planarbete är bland annat buller och vibrationer, dagvatten, gatuutformning, risk och säkerhet, markföroreningar samt lämpliga byggnadshöjder. Även möjligheter till service och arbetsplatser inom planområde behöver studeras vidare vid kommande planarbete.

Exploatören står för samtliga kostnader för eventuell kommande planläggning. Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas. När det blir aktuellt att påbörja planarbetet behövs beslut om planuppdrag från Kommunstyrelsen för att arbetet ska kunna påbörjas.

Bilagor

1. Ställningstagande planbesked Berga 6:527 m.fl., 2021-09-29
2. Begäran om planbesked Berga 6:527 m.fl., 2021-05-25
3. Bilaga planansökan Berga 6:527 m.fl., 2021-05-11

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs
Planchef

Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Digitala Signaturer