

## Tjänsteutlåtande

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Amanda Docherty

Datum 2021-10-05

Dnr KS 2020/0189

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

## Samråd kring förslag till detaljplan för Drakbackens förskola (Säby 2:30, 2:31 m.fl.) samt beslut om betydande miljöpåverkan.

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökning av förskoleändamål på fastigheterna Säby 2:31 och Säby 2:30. Förslaget medger förskoleändamål med plats för ca 150-160 barn inom planområdet. Säby är utpekad som utvecklingsområde och lokal knutpunkt i gällande översiktsplan. I och med tillkommande bostäder är behovet av förskolor i strategiska lägen fortsatt stort. Förslaget ligger i linje med översiktsplanen om att stärka den lokala knutpunkten med service.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att samråda kring förslag till detaljplan för Drakbackens förskola (Säby 2:30, 2:31 m.fl.)
2. Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

### Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2020-10-21 (§ 12:5) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Säby 2:30 och 2:31.

Planområdet omfattar Säby 2:30 och Säby 2:31 m.fl. och är beläget mellan Norrvägen och Säbygårdsvägen i västra Åkersberga, ca två kilometer från stadskärnan. Säby 2:30 är planlagd med förskoleändamål, med planbestämmelser som bl.a. begränsar byggnadshöjd till 4,5 meter och Säby 2:31 är planlagd med industri- och kontorsändamål. Strandskydd återinträder vid ny planläggning men inga hinder anses föreligga för att upphäva det. Enligt Översiktsplan 2040 ska man vid planläggning i Säby tillgodose behov av offentlig plats med förutsättningar för offentlig service. Generellt ska de utpekade lokala knutpunkterna vara tillgängliga ur kollektivtrafiksynpunkt, men också ges tydliga kopplingar mot stadskärnan i form av attraktiva gång- och cykelbanor. Vid utveckling ska natur- och kulturvärden värnas och tillgängligheten förstärkas. Vid planering av skolor och förskolor, och i samband med lovhantering av dessa, anger översiktsplanen att tillräckligt väl tilltagna fri- och lekytor ska eftersträvas.

### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att samråda kring förslaget, som möjliggör ca 150-160 förskoleplatser i knutpunkten Säby. Ny förskola föreslås möjliggöras på Säby 2:31, där det i dagsläget är industri- och kontorsändamål, varför markanvändningen föreslås ändras till förskoleändamål. Planen syftar även till att möjliggöra samordningsvinster med den befintliga förskolan på Säby 2:30, för att på så sätt förbättra förutsättningarna för utevistelse. Därför har de tidigare planbestämmelserna för Säby 2:30 anpassats i detta förslag, bl.a. gällande maximal bruttoarea

## Tjänsteutlåtande

för planområdet och byggnadshöjd. Vidare föreslås en del av Norrvägen och Garnsviksvägen (Hagby 1:3 samt Säby S:1) övergå till kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa trygg och trafiksäker skolväg/angöring.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och stämts av med Länsstyrelsen, som delar vår bedömning i att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan i den meningen som avses i plan- och bygglagen samt miljöbalken och en miljöbedömning är därmed inte nödvändig. Inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts. Planen bedöms inte beröra några riksintressen men ligger ca 50 meter från Åkers kanal, vilket är ett riksintresse för kulturmiljö. Planen väntas inte medföra risk för överskridande av några miljö kvalitetsnormer.

Exploatören står för samtliga kostnader gällande upprättande av detaljplanen. Kommunens kostnader för drift vid övertagande av huvudmannaskap för en del av Norrvägen och Garnsviksvägen bedöms uppgå till ca 10 000 kr/år. Kommunen föreslås även stå för kostnad för markinlösen för ovanstående vägområde, som uppgår till ca 1200 kvadratmeter.

Enligt preliminär tidplan kan detaljplanen förväntas antas hösten 2023.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

-Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2020-10-21, § 12:5

### Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av en plankarta med bestämmelser, illustrationer samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2021-10-05
2. Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2021-01-20
3. Länsstyrelsens yttrande ”Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan Säby 2:30 m.fl., 2021-01-20

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs  
Planchef

# Digitala Signaturer