

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Amanda Docherty

Datum 2021-12-01

Dnr KS 2021/0208

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Planbesked för Hagby 1:4 och del av Hagby 1:104

Sammanfattning

Ansökan avser önskemål om planläggning för bostäder och verksamheter inom fastigheterna Hagby 1:4 och del av Hagby 1:104 ca 2 km nordost om Åkersberga centrum.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva lämplig markanvändning genom detaljplaneläggning inom fastigheterna. Eftersom det i dagsläget saknas tillräcklig VA-kapacitet kan planarbetet enligt nuvarande bedömning påbörjas tidigast under 2024 och planen kan tidigast antas 2027. Tidsangivelsen kan komma att förskjutas om VA-utbyggnaden försenas. Även avstånden till busshållplatser bör studeras och behandlas innan planarbete påbörjas.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Hagby 1:4 och del av Hagby 1:104 lämna **positivt** planbesked.
2. Avgift för planbesked på 19 040 kr enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige

Bakgrund

Planbeskedsansökan avser Hagby 1:4 och del av Hagby 1:104 som totalt omfattar ca 6 hektar, varav ca 3 hektar föreslås för bebyggelse. Fastigheterna är belägna Säby, i översiktsplanen utpekad som lokal knutpunkt. På Hagby 1:4 finns olika verksamheter, som galleri, handel och hunddagis mm och gällande detaljplan, Säby gård (del av Hagby 1:3 m.fl.), medger hantverk, småindustri och kontor med skyddsbestämmelse mot förvanskning av befintlig bebyggelse med kulturvärde. Hagby 1:104 är planlagd som natur och ”naturområde med fornlämningar”.

Förslaget är att utveckla området med flerbostadshus i 3 våningar och småhus 1-3 våningar i kvartersstruktur i enlighet med översiktsplanens riktlinjer för Säby som lokal knutpunkt.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom planläggning pröva lämplig markanvändning för bostäder samt verksamheter och service på Hagby 1:4 och del av Hagby 1:104. Detta då förslaget projekt anses ligga i linje med gällande översiktsplan.

Eftersom det i dagsläget saknas tillräcklig VA-kapacitet kan planarbetet enligt nuvarande bedömning påbörjas tidigast under 2024 och planen kan tidigast antas 2027. Tidsangivelsen

Tjänsteutlåtande

kan komma att förskjutas om VA-utbyggnaden försenas. Även avstånden till busshållplatser bör studeras och behandlas innan planarbete påbörjas.

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 luftkvalitet, kulturmiljö, dagvatten, mobilitet, markföroreningar samt behov av förskole- och skolplatser.

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 för Hagby 1:4 och Hagby 1:104, 2021-12-01

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs
Planchef

Digitala Signaturer