

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

### Sammanfattning

Ett reviderat förslag till detaljplanen för Tuna 6:151 m.fl. har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet till en hållbar stadsutveckling i form av väl gestaltad ny bebyggelse, allmänna platser och lokaler för centrumändamål i stationsnära läge. Detta genom stadsmässiga flerbostadshus i varierande höjd och utformning med lokaler i bottenvåningen, samt torg och gata. Allt inom ett område som redan i dagsläget är ianspråktaget av småindustriverksamhet och där infrastruktur finns utbyggt.

Vidare är syftet med detaljplanen att bidra till den framtida utvecklingen av Västra Banvägen samt utvecklingen av den lokala knutpunkten vid Tuna. Detaljplanens förslag om ca 150 bostäder ligger även i linje med kommunens åtagande kopplat till Sverigeförhandlingen och att möjliggöra för bostadsbyggande i kollektivtrafiknära lägen. Detaljplanens syfte är också i enlighet med översiktsplanen och utvecklingen av de centrala delarna av Åkersberga.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Tuna 6:151 m.fl. på ny granskning,
2. Omedelbar justering av ärendet.

### 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. Den 15 september 2021 gav Kommunstyrelsens planarbetsutskott (PLAU § 6:7) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut detaljplanen för granskning. Detaljplanen var utställd för granskning mellan 24 september – 22 oktober 2021. Inkomna synpunkter samt förslag på revideringar av planförslaget har sammanfattats, under samrådet i en samrådsredogörelse, bilaga 2, och under granskningsskedet i ett granskningsutlåtande, se bilaga 3. Parallellt med planarbete har även frågan om lokal knutpunkt utretts, se bilaga 4. Under samråd och granskning inkom synpunkter, bland annat på bebyggelsens skala. Med anledning av dessa synpunkter fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att omarbete förslaget och ta fram ett alternativ med en lägre byggnation och med en variation i bland annat utformning och byggnadshöjd, som tar större hänsyn till befintlig bebyggelse. Exploatören har efter dialog med kommunen tagit fram ett förnyat skissförslag. men har även fått väga in att detaljplanen behöver en viss volym för att kunna vara ekonomiskt hållbar. Den 9 oktober 2023 gav Kommunstyrelsen Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att gå vidare med detaljplanearbete för Tuna 6:151 m.fl. med utgångspunkt i det av exploatören omarbetade skissförslaget.

## **Förvaltningens slutsatser**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som bidrar till att skapa möjlighet till en hållbar stadsutveckling i form av ny bebyggelse, allmänna platser och lokaler för centrumändamål. Detta genom stadsmässiga flerbostadshus i varierande höjd och utformning med lokaler i bottenvåningen, samt torg och gata för kommuninvånare både inom område och i närområdet. Planförslaget möjliggör ca 150 lägenheter i varierad storlek. Inom området föreslås den allmänna platsen få kommunalt huvudmannaskap.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta bidrar positivt till den framtida utvecklingen av Västra Banvägen samt utvecklingen av den lokala knutpunkten vid Tuna. Detta med mötesplatser och lokaler för verksamheter vilket medverkar till en attraktiv och trygg stadsmiljö, samt med en mer levande gatumiljö och stadsbild.

Genom att ändra användningen i området från småindustriverksamhet till bostäder och lokaler för mindre störande verksamheter så bidrar planen också till att främja det nationella miljömålet ”God bebyggd miljö”. Detta genom

bland annat att markföroreningar inom området saneras, förbättrade dagvattenförutsättningar, bättre nyttjande av befintlig infrastruktur m.m.. Lokalisering och utformning av byggnader miljöanpassas för att på så sätt främja en långsiktigt god hushållning av mark, vatten och andra resurser.

Detaljplanens förslag ligger även i linje med kommunens åtagande kopplat till Sverigeförhandlingen och att möjliggöra för bostadsbyggande i kollektivtrafikhöga lägen. Planförslaget anses följa gällande översiktsplan och vara i linje med utvecklingen av de centrala delarna av Åkersberga.

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 berör inga riksintressen och väntas inte medföra risk för överskridande av några miljö kvalitetsnormer

## Tidigare beredning

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

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

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

Beslut om granskning, Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2021-09-15, § 6:7

Beslut om förnyat uppdrag för detaljplan Tuna 6:151 m.fl., Kommunstyrelsen 2023-10-09, §11:12

## Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser och illustrationsplan samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2023-11-29
2. Samrådsredogörelsen, daterad 2021-09-01
3. Granskningsutlåtande (1), daterad 2023-11-29
4. Lokal knutpunkt Tuna och Österskär, daterad 2023-11-27

Charlotta Sangregorio  
Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Bengs  
Planchef

**Expedieras**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

# Digitala Signaturer