

Planuppdrag för Skogsbo 1:1 m.fl.

Sammanfattning

Föreslaget planuppdrag avser att genom detaljplaneläggning pröva möjligheten om en utökning av befintlig förskoleverksamhet, utveckling av blandad bostadsbebyggelse och bevarande av befintliga natur- och rekreationsområden är lämplig markanvändning huvudsakligen inom Skogsbo 1:1, Skogsbo 1:2, Båstorp 2:1, Båstorp 2:44 och Sjökarby 1:2. Detta görs i linje med översiktsplanen och positivt planbesked från 2017. Föreslagen utveckling är en del av arbetet med att skapa planberedskap för att möta det framtida ökade behovet av förskolor och tillgodose bostadsförsörjningen i kommunen. Utvecklingen bidrar till att uppnå kommunens mål i linje med översiktsplanen och kan öka antalet förskole- och attraktiva boendeplatser nära ett av kommunens huvudvägnät med kollektivtrafikförbindelser.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Skogsbo 1:1 m.fl.

Bakgrund

Det aktuella området omfattar huvudsakligen fastigheterna Skogsbo 1:1, Skogsbo 1:2, Båstorp 2:1, Båstorp 2:44, och Sjökarby 1:2. Området förbinds med centrala Åkersberga via Sockenvägen. Det aktuella området är i huvudsak ej detaljplanelagt. En mindre del av Skogsbo 1:1 och Sjökarby 1:2 närmast Sockenvägen och Kvisslingbyvägen ligger inom detaljplanen för Sjökarby 1:1 och 1:6 m.fl. (plan 254), planlagt som gata och park. Genomförandetiden för gällande plan har löpt ut. I samband med planuppstart behöver det utredas om ytterligare fastigheter intill planområdet bör ingå som i dagsläget saknar detaljplan.

Delar av det aktuella området omfattar naturmark med höga art- och naturvärden och ligger inom ett utpekat ekologiskt särskilt känsligt område. Inom Skogsbo 1:1 bedrevs tidigare en verksamhet för pälsframställning och det

finns därför en stor risk för höga halter av tidstypiska bekämpningsmedel och tungmetaller. Även en utpekad olycksplats med möjlig användning av brandskum finns på fastigheten med risk för förekomst av PFAS.

Den tidigare fastighetsägaren till Skogsbo 1:1 fick positivt planbesked år 2017 för bostadsutveckling inom fastigheten, samt del av Skogsbo 1:2 och Sjökarby 1:2. Förvaltningen ställde sig positiv till blandad bebyggelse i området men gjorde bedömningen att omfattningen behöver utredas vidare. Förvaltningen förtydligade även vikten av terränganpassad bebyggelse med hänsyn till den kuperade marken. Även behovet av parker och lekplatser, trafikangöring, arkeologisk utredning, markföroreningar, och avfallsutredning bedömdes behöva studeras vidare. Planbeskedet uppskattade att en detaljplan kunde påbörjas först på längre sikt.

Behovet av förskolor har ökat i kommunen och möjligheten till en utbyggnad av den befintliga förskoleverksamheten inom Båtstorp 2:44 behöver utredas i planberedskap för ett ökat behov inom det aktuella området. Det är en fördel att ta ett helhetsgrepp om det aktuella området och inledningsvis utreda förutsättningarna för samtliga berörda fastigheterna. Syftet med att upprätta en detaljplan för området är därför att utreda förutsättningarna för utökning av den befintliga förskoleverksamheten, möjligheten till bostadsutveckling samt bevarande av befintlig natur.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom detaljplanläggning pröva om en utökning av befintlig förskola, utveckling av blandad bostadsbebyggelse och bevarande av befintliga natur- och rekreationsområden är lämplig markanvändning inom Skogsbo 1:1 m.fl. Föreslagen utveckling är en del av arbetet med att skapa planberedskap för att möta det framtida ökade behovet av förskolor och tillgodose bostadsförsörjningen i kommunen. Utvecklingen bidrar till att uppnå kommunens mål i linje med översiktsplanen och kan öka antalet förskole- och attraktiva boendeplatser nära ett av kommunens huvudvägnät med kollektivtrafikförbindelser.

Frågor som behöver utredas i kommande planarbete är bland annat markföroreningar, artinventering och artskydd, kulturmiljö, ekosystemtjänster, friyta för utevistelse, mobilitetslösningar och kollektivtrafiktillgång, samnyttjande av ytor och samspel mellan ny och befintlig bebyggelse. Efter utredningsresultat kan det eventuellt bedömas som lämpligt att dela upp detaljplanen i etapper.

En undersökning om betydande miljöpåverkan kommer behöva tas fram tidigt under planarbetet för att bedöma om planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen samt miljöbalken och om en miljöbedömning är nödvändig. Planen föreslås hanteras med utökat förfarande. Samhällsbyggnadsförvaltningens bifogade start-PM

beskriver bland annat planprojektets förutsättningar, utredningsbehov och genomförandefrågor.

Bilagor

Start-PM för Skogsbo 1:1 m.fl.

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Bengs
Planchef

Expedieras
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Digitala Signaturer