



§ 33

PU 62/16

Ändring av planuppdrag för detaljplan för Åbybergsgatan (Laken 1 m.fl.)

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ändra planuppdraget för detaljplan för Åbybergsgatan (Laken 1 m.fl.) i enlighet med Etapp 1 under förutsättning att samarbetsavtal tecknas.

Ärendet

Det ursprungliga planuppdraget gavs den 17 maj 2016. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planläggningen gynnas av att dela upp planområdet i två etapper. Där etapp 1 innefattar Mörten, Laken och Nejonögat (samt eventuellt Norsen). Etapp 2 innefattar övriga fastigheter. Tänkt byggnation inom Etapp 2 kommer beaktas eftersom områdets helhet är en viktig aspekt i planarbetet för Etapp 1. Målsättningen är att planarbete för Etapp 2 ska kunna startas upp inom kort och bedrivs parallellt med Etapp 1.

Detaljplanen är den femte planen i projekt Mölnåls innerstad. Området inom Etapp 1 föreslås utvecklas med en blandad stadsbebyggelse innefattande kontor, bostäder, hotell och parkering. Begränsningar och förutsättningar i utvecklingen av området är bl.a. hänsyn till spårvägsreservat, risk och buller från motorväg och järnväg. En förutsättning är även att integrera den befintliga Prytzparken i förslaget.

Markägare inom Etapp 1 är staden och Pandox (Scandic). Stadens mark i Etapp 1 har markanvisats till Wallenstam, enligt tidigare tecknad avsiktsförklaring samt köpekontrakt för Rödklövern 1 som godkändes i kommunfullmäktige den 21 juni 2017.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 mars 2018.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att ändra planuppdraget för detaljplan för Åbybergsgatan (Laken 1 m.fl.) i enlighet med Etapp 1. Under förutsättning att

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M'.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-04-10

samarbetsavtal tecknas.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Mölnålsbostäder AB

Lewerth fastigheter

Wallenstam

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Frida Forsman

Kommunstyrelsen

Ändring av planuppdrag, Detaljplan för Åbybergsgatan (Laken 1 m.fl)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att ändra planuppdraget för detaljplan för Åbybergsgatan (Laken 1 m.fl) i enlighet med Etapp 1. Under förutsättning att samarbetsavtal tecknas.

Ärendet

Det ursprungliga planuppdraget gavs 2016 04 29. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planläggningen gynnas av att dela upp planområdet i två etapper. Där etapp 1 innefattar Mörten, Laken och Nejonögat (samt eventuellt Norsen). Etapp 2 innefattar övriga fastigheter. (Se bild sida 2). Tänkt byggnation inom Etapp 2 kommer beaktas i eftersom områdets helhet är en viktig aspekt i planarbetet för Etapp 1. Målsättningen är att planarbete för Etapp 2 ska kunna startas upp inom kort och bedrivs parallellt med Etapp 1.

Detaljplanen är den femte planen i projekt Mölnåls innerstad. Området inom Etapp 1 föreslås utvecklas med en blandad stadsbebyggelse innefattande kontor, bostäder, hotell och parkering. Begränsningar och förutsättningar i utvecklingen av området är bla hänsyn till spårvägsreservat, risk och buller från motorväg och järnväg. En förutsättning är även att integrera den befintliga Prytzparken i förslaget.

Markägare inom Etapp 1 är staden och Pandox (Scandic). Stadens mark i Etapp 1 har markanvisats till Wallenstam, enligt tidigare tecknad avsiktsförklaring samt köpekontrakt för Rödklövern 1 som godkändes i KF 2017-06-21.

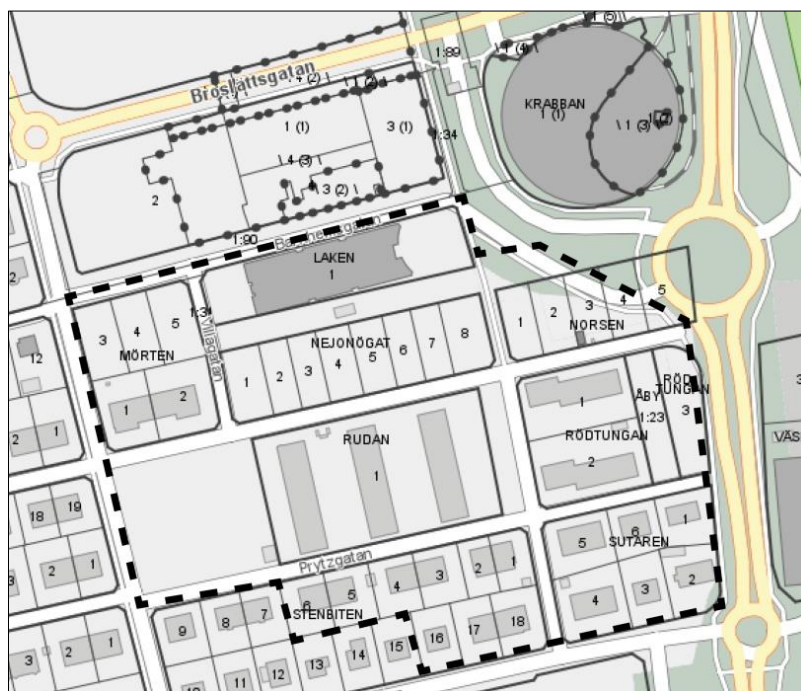


Bild 1. Fastigheter inom hela planområdet



Bild 2. Förslag på etappindelning

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att utveckla området med fler bostäder, kontor, hotell, parkeringsplatser samt en förädling av Prytzparken. Förslaget överensstämmer väl med Översiktsplanen samt med KF målen främst KF mål 1 och 5. Förslaget ligger helt i linje med den fortsatta utvecklingen av innerstaden. Intäkterna från försäljningen av stadens mark utgör en central del i innerstadens projektbudget och är nödvändiga för att balansera stadens utgifter. Nu kända knäckfrågor i ett kommande planarbete berör risk och buller från motorväg och järnväg samt trafik och angöring i anslutning till området.

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Mölnålsbostäder
Lewerth fastigheter
Wallenstam

Björn Marklund
Stadsbyggnadschef

Lisa Östman
Planchef