

Utdrag ur Kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll 2025-06-02**§ 92****Uppdrag för detaljplan Kapellet 1:21 med flera (KS/2024:524)****Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna planuppdraget för detaljplan Kapellet 1:21 med flera.

Reservation

Oskar Weinmar (M), Christine Hanefalk (M), Hanna Broberg (M), Samuel Stephan (SD), Peter Lindqvist (SD), Maria Fälth (KD) och Maria Tuveßon (MP) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens planutskott beviljade KB CA Fastigheters ansökan om planbesked för fastigheterna Kapellet 1:21 och Hammarby-Smedby 2:20 den 16 augusti 2024, därefter har kontoret den 22 januari 2025 fått i uppdrag att ta fram en förstudie inför beslut om uppdrag för detaljplanen.

Förstudieområdet ligger mellan Ekebovägen och E4:an och omfattar fastigheten Kapellet 1:21 samt del av fastigheterna Hammarby-Smedby 2:20 och 2:73, Glädjen 1:1 och kommunens fastighet Ekebo 8:1.

Marken är obebyggd och utgörs till stor del av naturmark som är mycket kuperad och området ligger delvis i en lågpunkt med risk för översvämning vid skyfall.

Syftet med projektet är att pröva möjligheten att utveckla området för centrumverksamhet och detaljhandel samt icke störande verksamheter. Den föreslagna utvecklingen av platsen bidrar till att tillskapa arbetsplatser i ett attraktivt läge utmed E4:an. Det exponerade läget vid E4:an och det centrala läget utmed Ekebovägen, kräver en väl genomtänkt och högkvalitativ gestaltning både



Kommunstyrelsen

vad gäller funktion och arkitektur. Bottenvåningarnas fasader ska präglas av en öppen karaktär som bidrar till liv och trygghet i stadsrummet.

Området är beläget på en större grundvattentäkt och en utveckling på platsen får inte påverka Stockholmsåsens fortsatta funktion som reservvattentäkt. Projektet ska avsätta utrymme för att hantera dagvatten med hänsyn till både översvämningsrisk och reningsbehov.

Särskilt viktiga frågor att arbeta med i projektet är riksintresse för vattenförsörjning, dagvattenhantering, ekologiska värden samt möjligheten att skapa en god bebyggelsestruktur som både tillför mer liv och trygghet till området.

En utveckling av området medför många utmaningar och förslaget kan vara svårt att förena med vissa delar av översiktsplanens inriktning för området.

Då förslaget delvis bedöms strida mot översiktsplanen innebär det att beslut om uppdrag måste fattas i kommunstyrelsen. Förslaget bedöms kunna innebära en betydande miljöpåverkan varför planprocessen hanteras med utökat förfarande. Vid ett utökat förfarande sker antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören står för samtliga kostnader kopplat till planarbetet och genomförandet på såväl kvartersmark som allmän platsmark.

Utredningar som behövs för planläggning beställs av kommunen och bekostas av exploatören. Innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören som reglerar kostnaderna för att upprätta ny detaljplan.

Exploateringen kommer medföra behov av utbyggnad av allmän platsmark. Denna kostnad belastar exploatören.

Exploateringen kan medföra behov av utbyggnad och/eller flytt av VA-ledningar. Kostnaden för utbyggnad av allmän plats och kostnader för VA-ledningar bekostas av exploatören. VA-anslutningar till de nya verksamheterna betalas enligt kommunens gällande bestämmelser, anläggningsavgifter och taxor.



Kommunstyrelsen

Projektet omfattar även försäljning av den kommunala marken inom planområdet vilket förväntas generera en intäkt till kommunen

Barnrättsperspektivet

Planeringen av området bör utgå med barnperspektivet i fokus och planförslaget ska analyseras utifrån ett trygghets- och barnperspektiv.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna planuppdraget för detaljplan Kapellet 1:21 med flera

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.

Yrkanden

Oskar Weinmar (M), Samuel Stephan (SD), Maria Fälth (KD) och Maria Tuvesson (MP) yrkar avslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt förslag mot Oskar Weinmars (M) med fleras yrkande om avslag. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandens förslag.

Omröstning begärs.



Kommunstyrelsen

Omröstning

De som vill bifalla ordförandens förslag röstar ja. De som vill bifalla Oskar Weinmars (M) med fleras yrkande om avslag röstar nej. 8 röstar ja och 7 röstar nej.

Följande röstar ja:

Mathias Bohman (S), Jesper Lundberg (VB), Suzanne Granqvist Enell (S), Fredrik Örn (S), Barbro Brolin (S), Andrea Möllerberg (VB), Emelie Voetmann (L) och Päivi Verdier (V).

Följande röstar nej:

Oskar Weinmar (M), Christine Hanefalk (M), Hanna Broberg (M), Samuel Stephan (SD), Peter Lindqvist (SD), Maria Fälth (KD) och Maria Tuveßson (MP).

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljönämnden

Kommunstyrelsens teknik och fastighetsutskott

Kontoret för samhällsbyggnad



Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

Förstudie inför planuppdrag för fastigheten Kapellet 1:21 med flera, 2025-04-25