

§ 48

KS 2023/0102

Uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för östra Eneby torg och uppdrag att ta fram exploateringsavtal och underlag för markanvisning

Ärende

Med föreliggande ärende ges uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan som möjliggör för bostadsbebyggelse inom östra Eneby torg. Ingående fastigheter är Rödbetan 1, Klöver 7 och Snödroppen 8, 10 och 12 samt kommunens emellan liggande gatumark del av Enebyberg 1:80 och 1:105. Exakt planområdesgräns fastställs i planprocessen.

Området är i behov av utveckling och har tidigare utretts för bostadsutveckling.

Det senaste detaljplaneförslaget presenterades vid samråd i maj-juli 2017. Planuppdraget avbröts därefter i början av 2018 efter kritiska synpunkter i samrådet. Fastighetsägarna har därefter beslutat att revidera omfattningen av exploateringen i enlighet med medborgardialogens slutsatser. I det senaste förslaget har planområdet minskat och den nya bebyggelsen har ändrats till att innefatta både radhus samt flerbostadshus i lägre volymer än de som presenterades vid samrådet 2017.

För reglering av ansvar, marköverföringar och kostnader för projektets genomförande föreslås att exploateringsavtal tas fram.

Kommunledningskontorets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för östra Eneby torg. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast första kvartalet 2025.
2. Kommunstyrelsen bemyndigar planchefen att ingå planavtal med fastighetsägarna.
3. Kommunstyrelsen uppdrar åt tekniska kontoret att ta fram förslag till exploateringsavtal, avseende utveckling av fastigheterna Rödbetan 1, Klöver 7 samt Snödroppen 10 och 12. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast första kvartalet 2025.
4. Kommunstyrelsen uppdrar åt tekniska kontoret att ta fram underlag till markanvisning för Snödroppen 8. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast under första kvartalet 2025.

Yrkanden

Johanna Hornberger (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med följande tillägg:

”Disponering av bebyggelsen ska till höjd och volym i den kommande planprocessen harmoniera med den befintliga bebyggelsen vid Eneby torg. Avtrappning ska ske mot befintlig villabebyggelse.”

Jenny Åkervall (S) biträder Johanna Hornbergers yrkande.
Carolin Robson (MP) biträder Johanna Hornbergers yrkande.

Kristin Eriksson (C) yrkar återremiss för omarbetning av start-PM enligt följande:

1. Klöver 7 utgår ur förslaget.
2. Höjden på flerbostadshusen begränsas till högst 2 våningar plus vind, alternativt indragen vindsvåning.
3. Skrivning på sidan 5, "Läge och avgränsning" justeras med antal kvm som utgör planområdet då Klöver 7 har lyfts ut, samt att planområdet inte får utökas under planprocessen.

Deltar inte i beslutet

Kristin Eriksson (C), Christian Ljungdahl (C), Siv Sahlström (C) och Patrik Nimmerstam (C) deltar inte i beslut i sakfrågan.

Proposition

Ordförande Hanna Bocander (M) ställer först proposition på Kristin Erikssons återremissyrkande och finner att kommunstyrelsen avslår det.

Hon ställer sedan proposition på Johanna Hornbergers (M) yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för östra Eneby torg. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast första kvartalet 2025.
2. Kommunstyrelsen bemyndigar planchefen att ingå planavtal med fastighetsägarna.
3. Kommunstyrelsen uppdrar åt tekniska kontoret att ta fram förslag till exploateringsavtal, avseende utveckling av fastigheterna Rödbetan 1, Klöver 7 samt Snödroppen 10 och 12. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast första kvartalet 2025.
4. Kommunstyrelsen uppdrar åt tekniska kontoret att ta fram underlag till markanvisning för Snödroppen 8. Uppdraget ska redovisas för kommunstyrelsen senast under första kvartalet 2025.
5. Kommunstyrelsen beslutar att disponering av bebyggelsen ska till höjd och volym i den kommande planprocessen harmoniera med den befintliga bebyggelsen vid Eneby torg. Avtrappning ska ske mot befintlig villabebyggelse.



Reservationer

Kristin Eriksson (C), Christian Ljungdahl (C), Siv Sahlström (C) och Patrik Nimmerstam (C) reserverar sig till förmån för Kristin Erikssons återremissyrkande. Reservationen utvecklas skriftligt i bilaga.

Särskilda uttalanden

Johanna Hornberger (M) lämnar följande särskilda uttalande. Uttalandet biträds av Jenny Åkervall (S) och Carolin Robson (MP).

"Vid varje nytt byggprojekt så är vår ambition från majoriteten att vara lyhörda för omgivande gestaltning, invånarnas åsikter samt behovet av nya bostäder och andra lokaliteter. Vi ska också möta förväntningarna för att göra vår kommun vackrare med hjälp av nya byggnader i områden som skapar bättre förutsättningar för hög livskvalitet. Ett sådant exempel är centrala Enebyberg. Det finns fortfarande utvecklingspotential och vi vill verka för att skapa en helhet kring Eneby torg. Detta är ett första steg och en blandning av lägenheter och radhus kommer att vara ett välkommet tillskott till Eneby torg."

Expedieras

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Djursholms AB

Aros Bostadsutveckling AB

Patriam AB