



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

23 mars 2021

Paragraf

§ 8

Diarienummer KS-2020/1240.313

Detaljplan för del av Visättra 1:1 och del av Generatorn 2 (Stadscentrum) – beslut om planuppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att pröva ny bebyggelse för kontor, service, handel, bostäder, hotell- och konferensverksamhet samt gator och torg inom ett mycket stationsnära läge i Flemingsberg. Stadscentrum är den del av området som är tänkt att utgöra navet i Flemingsberg och planläggningen syftar därför övergripande till att skapa ett samlande stadscentrum som ska erbjuda de högsta urbana kvaliteterna i området och därmed bidra till en levande stadsmiljö. Därmed bidrar planläggningen till att förverkliga centrala delar av den regionala stadskärnan Flemingsberg. Planuppdraget följer viktiga tidigare ställningstaganden i Planprogram för Flemingsbergdalen, Utvecklingsplan för Flemingsberg, Utvecklingsprogram för Flemingsberg 2050, Översiktsplan 2030 och RUFS 2050.

Detaljplanen omfattar preliminärt del av fastighet Visättra 1:1 som kommunen direktmarkanvisar till Fabege AB, samt del av fastighet Generatorn 2 där Skanska är lagfaren ägare. Området som ingår i detaljplanen består idag av asfalterad samt grusad parkering, samt liten del naturmark, sammanlagt cirka 6,5 ha.

Viktiga frågor i planarbetet är bland annat dagvatten, risk och spårreservat, gestaltning, vind och sol samt siktlinjer.

Planarbetet kommer att bedrivas med utökat förfarande.

Initialt bedöms detaljplanen preliminärt kunna medföra en betydande miljöpåverkan utifrån sin stora omfattning, komplexitet och sitt läge omgärdad av de stora infrastrukturlederna samt större lokalgator. En fullständig undersökning om risken för betydande miljöpåverkan ska tas fram tidigt under det inledande arbetet med detaljplanen och kommer att samrådas med Länsstyrelsen.

En preliminär tidplan är att detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige under kvartal 3 2023. Det kan bli aktuellt att minska planområdet eller dela upp planen i flera planer, vilka kan komma att påverka tidplanen.

Förvaltningens bedömning är att uppdraget är i linje med tidigare ställningstaganden och kommer kunna bidra till positiva effekter för planområdet, Flemingsberg och



kommunen. Parterna är överens om att försöka klara av planprocessen på cirka 2 år och om att hålla ett högt tempo i projektet för att klara den snäva tidplanen. Detta innebär att mycket resurser behöver avsättas under kort tid.

Överläggning

Se paragraf 5 i detta protokoll för överläggning.