



Planuppdrag för Strået 1 och Gräset 1, samt del av Bergshamra 2:3 i södra Bergshamra

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 19 oktober 2015 att teckna en principöverenskommelse med Ungarco Fastighets AB om utveckling av fastigheterna Strået 1, Gräset 1 och del av Bergshamra 2:3. Syftet är att möjliggöra nya lokaler för en modern ICA-butik, som ska ersätta befintlig butik inom tomträten Strået 1. Inom området möjliggörs även 100-150 lägenheter, varav 10 ska vara LSS/sociala lägenheter. Även en förskola ska planeras. Exploateringen är planerad att utföras på ett sådant sätt att befintlig ICA-butik kan hållas öppen fram till dess att den nya butiken invigs. Ungarco och ICA Fastigheter Sverige AB har träffat ett bilateralt avtal där vikten av ett kontinuerligt vidmakthållande av ICA-butiken i södra Bergshamra slås fast. Ungarco Fastighets AB har överlåtit projektet till Oscar Properties Holding AB.

Kommunstyrelsen har gett byggnadsnämnden i uppdrag att inom ramen för utvecklingsstrategin för Bergshamra påbörja planarbete för del av platsprojektet "Överdäckning med park och gågata". Något detaljplanarbete har dock inte påbörjats med hänsyn till förutsättningarna om hur en överdäckning påverkar projektet.

Den nuvarande ICA-butiken står nu inför ett vägval om att göra större förändringar i nuvarande lokaler eller att invänta en nybyggd lokal i enlighet med principöverenskommelsen. En lösning där man är kvar i nuvarande lokaler är inte eftersträfvansvärd och det bästa alternativet är att kunna planera en ny lokal i en ny byggnad.

Stadsledningsförvaltningen kan konstatera att den utvecklingen av ICA-butiken i en ny byggnad är särskilt angelägen i södra Bergshamra är det därför lämpligt att påskynda processen genom att ge byggnadsnämnden i uppdrag att snarast påbörja detaljplanarbete.

Någon ytterligare principöverenskommelse erfordras inte, utan den befintliga gäller för detaljplanarbetet. Noteras att innan en detaljplan antas ska ett exploateringsavtal tecknas. Om en kommande detaljplan visar att det är möjligt att uppföra fler lägenheter inom området, än vad som angetts i principöverenskommelsen (vilket tidiga skisser har indikerat), ska villkoren för marköverlåtelser och exploateringsförutsättningar i övrigt regleras i det kommande exploateringsavtalet.

Beslut

Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanarbete för Strået 1, Gräset 1, samt del av Bergshamra 2:3 i södra Bergshamra.

Kommunstyrelsen noterar att tidigare tecknade principöverenskommelse gäller som förutsättning för planarbetet i övrigt.

Anders Offerlind
Tf stadsdirektör

Bilaga över aktuellt område

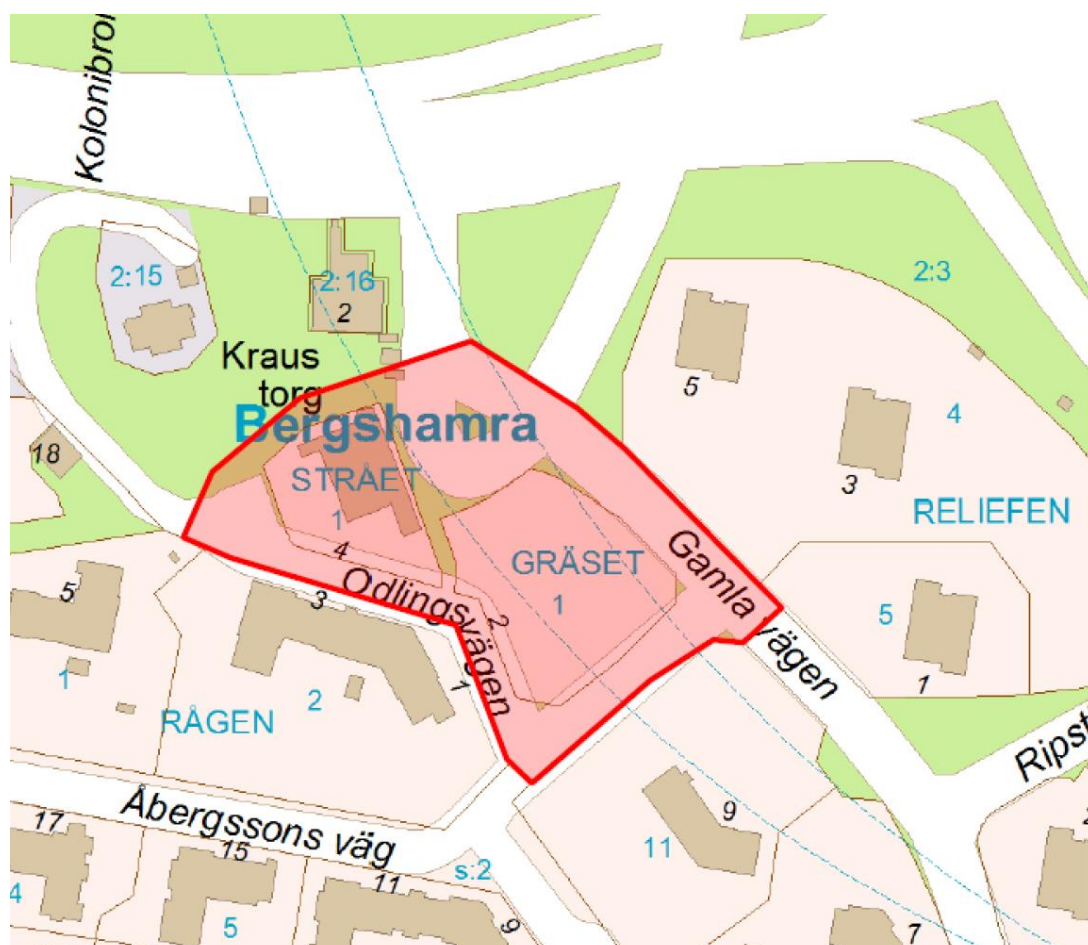


Fig 1. Utredningsområdet markerat med rött.