



KS-2025-00869

§ 4 Projektbeställning Ålsta 1:22 och 1:42

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Intensionsavtal med fastighetsägare till Ålsta 1:22 och 1:42, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, godkänns.
2. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att påbörja ett samhällsbyggnadsprojekt för fastigheterna Ålsta 1:22 och 1:42.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del följande

3. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten för att utveckla bostäder, huvudsakligen i form av småhus, inom fastigheterna Ålsta 1:22 och 1:42 i enlighet med inriktningen i ärendets tjänsteskrivelse, inklusive bilaga 1 "Intensionsavtal" och bilaga 2 "Planeringsunderlag för Ålsta 1:22 och 1:42".

Sammanfattning

Projektområdet omfattar fastigheterna Ålsta 1:22 och Ålsta 1:42, som tillsammans utgör cirka 2,3 hektar. Fastigheterna ägs av Norrgrund Projekt 2 AB, som är ett dotterbolag till Bonava. Området ligger centralt i Tungelsta, cirka 550 meter från Tungelstas pendeltågsstation, vid korsningen Tungelstavägen-Södertäljevägen.

Projektet avser att utreda för framtagande av ny detaljplan med syfte att utreda förutsättningar för småhusbebyggelse (cirka 50 enheter) med eventuellt komplettering av service/målpunkter. Kommunen och fastighetsägaren har tagit fram ett förslag till intensionsavtal som reglerar ansvar, fördelning av kostnader. Intensionsavtalet ska ersättas av ett exploateringsavtal inför antagande av detaljplanen.

Genomförandet av detaljplanen kan komma att kräva investeringar i allmänna anläggningar inom allmän plats. I detta tidiga skede visar projektets kalkyl ett neutralt nettonuvärde. Exploateringsbidrag från fastighetsägaren avser att täcka projektets utgifter för allmänna anläggningar inom allmän plats (exklusive kostnader för vatten och avlopp). Investeringar i vatten och avlopp inom fastigheterna Ålsta 1:22 och 1:42 bedöms i detta tidiga skede ha god täckningsgrad.



Förvaltningen är positiv till fortsatt utveckling av fastigheterna Ålsta 1:22 och 1:42, då det bedöms vara i linje med kommunens strategiska utvecklingsinriktning för området Tungelsta i stort.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen godkänner intentionsavtalet avseende Ålsta 1:22 och 1:42, ger förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan i enlighet med bifogat intentionsavtal och planeringsunderlag samt att inleda ett samhällsbyggnadsprojekt för Ålsta 1:22 och 1:42.