



Handläggare

Tobias Viberg

Planarkitekt

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planprogram för Aros Park – Sneby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens plan-, mark och exploateringsutskott beslutar att:

1. Planprogram för Aros Park – Sneby godkänns.

Beskrivning av ärendet

Syftet med planprogrammet har varit att ta fram en översiktlig helhetslösning som kan fungera som ramverk och vägledning för kommande områdesutveckling på både kort och lång sikt. Områdets utveckling kommer att ske genom olika processer: dels pågår redan bygglovsförfarande och genomförande inom delar av programområdet där befintligt planstöd finns, dels kommer ny detaljplanering att ske med planering och projektering av infrastruktur, offentliga rum och gröna miljöer. Som bilaga till planprogrammet har även hållbarhetsinriktningar för området arbetats fram och parallellt med programmet har vision och effektmål utarbetats för exploateringsprojektet med särskild beslutspunkt i PLEX-utskottet.

Inom planprogramsområdet föreslås testbana, logistik- och teknikpark samt mer traditionella verksamhetskvarter. Totalt omfattar förslaget omkring 100 hektar kvartersmark som skulle kunna ges en byggrätt om 500 000 kvadratmeter byggnadsarea (50 % byggnadsarea av fastighetsarean). Dessutom omfattas ytor för naturlivets spridningskorridorer, dagvatten och trafikinfrastruktur. Utöver detta ger kvarvarande delar av gällande detaljplan rätt att uppföra testbana med solcellspark och skyddszoner.

Totalt sett ger planprogrammet en huvudstruktur för fortsatt planeringsarbete.

Ärendets beredning

PLEX-utskottet beslutade i samband med två positiva planbesked under 2019 respektive 2022 att kommande planprocesser ska föregås av ett planprogramsarbete. Fastigheten Långtora-Nyby 1:3 erhöll positivt planbesked 2019-04-04 KS §29. Angränsande fastigheten Sneden 1:5 erhöll motsvarande positivt planbesked 2022-06-09 KS §50. Kommunen har parallellt med planprogramsarbetet förvärvat flera fastigheter i södra delen av området.

Samråd kring förslaget skedde 2023-12-06 – 2024-01-30. Under programsamrådet gavs möjlighet för fastighetsägare, närboende, remissinstanser och andra berörda att lämna synpunkter på programförslaget.

Efter genomfört samråd har avvaktats pågående utveckling inom Trafikverkets vägplaneprocess för riksväg 55 samt utveckling inom pågående genomförande enligt gällande detaljplan (och till mars 2024 giltigt miljötillstånd). Med ledning av dessa och inkomna synpunkter under samrådet har förslaget därefter reviderats och förtydligats i vilka frågor som kan anses vara tillräckligt utredda och vilka som behöver fördjupade studier i kommande detaljplaneprocesser.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Med de revideringar och justeringar som gjorts efter samrådet, bedöms förslaget vara färdigt för godkännande och utgöra underlag i kommande detaljplaneprocesser.

Beslut om uppdrag och avgränsning av första etappens detaljplaneprocess, bedöms lämpligen ske så snart exploatören preciserat behov och tidplan.

Ekonomiska konsekvenser

Planprogramsarbetet har finansierats genom planavtal respektive föravtal som reglerar hur kommunens nedlagda tid och kostnader ska betalas av motparten (fastighetsägarna).

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Planprogrammet redogör övergripande för de sociala och miljömässiga konsekvenser ett genomförande innebär. Kommande detaljplaneprocesser utvecklar dessa frågor ytterligare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-03-18

Planprogram Aros Park-Sneby, daterad 2025-03-31

Bilaga 1. Hållbarhetsinriktningar för Aros Park - Sneby

Bilaga 2. Naturvärdesinventering (Taiga Natur, 2023)

Bilaga 3. Artskyddsutredning (Sweco 2023)

Bilaga 4. Arkeologisk utredning (Upplandsmuseet, 2023)

Bilaga 5. Trafikutredning (Tyréns, 2023)

Bilaga 6. Riskutredning (Tyréns, 2022)

Bilaga 7. Dagvattenutredning med skyfallsanalys (Structor, 2023)

Bilaga 8. Miljökonsekvensbeskrivning (Tyréns, 2023)

Bilaga 9. Samrådsredogörelse (2025-03-31)

Bilaga 10. Vision och effektmål

Ansvariga tjänstepersoner

Hannu Högberg, tf. förvaltningschef

Yasaman Ghanavi, enhetschef

Sändlista

Sökande, för kännedom

Detaljplaneenheten, för åtgärd