



2020-05-07

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2019/303

### **Förslag till detaljplan för Säby 3:78 m.fl. (Stockholm Quality Outlet), beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till planutskottet

1. Förslag till detaljplan för del av fastigheten Säby 3:78, m.fl. sänds ut på granskning.

#### **Ärendet i korthet**

Förslaget till detaljplan möjliggör en komplettering av den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Säby 3:78 genom tillägg av byggrätt för handelsändamål och kontor.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att förslag till detaljplan för fastigheten Säby 3:78 sänds ut på granskning.

#### **Handlingar**

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-05-07
2. Samrådsredogörelse för detaljplan Stockholm Quality Outlet fastigheten Säby 3:78 m.fl.
3. Plankarta inför granskning för detaljplan Stockholm Quality Outlet fastigheten Säby 3:78 m.fl.
4. Planbeskrivning inför granskning för detaljplan Stockholm Quality Outlet fastigheten Säby 3:78 m.fl.
5. Illustrationsplan för detaljplan Stockholm Quality Outlet fastigheten Säby 3:78 m.fl.

#### **Bakgrund**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en komplettering av den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Säby 3:78 med handels- och kontorsytor. Utökade handelsytor föreslås framför allt i markplan och genom påbyggnad av befintlig bebyggelse. Tillskottet motsvarar 4 000 m<sup>2</sup> bruttoarea jämfört med gällande detaljplan men avses fördelas så att områdets småskaliga karaktär består. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från tiden då området var en flygflottilj föreslås skyddas.

### **Analys**

Den närliggande Barkarbystadens utveckling påverkar även det här området. Med ett större kundunderlag kan området kompletteras med ytterligare handelsytor. Karaktären av småskalighet inom området föreslås dock behållas och förstärkas.

En trafikutredning har tagits fram som visar att inga direkta kapacitetsproblem inträffar på Enköpingsvägen (mellan Flyginfarten – Herrestavägen) till följd av planförslaget. I södra delen av området föreslås en in- och utfart till området via en cirkulationsplats. Syftet är att möjliggöra för besökare att enklare ta sig till och från en befintlig parkering som utökas och öppnas för allmänheten samt en ny entré till outletområdet. I dagsläget finns ungefär 420 parkeringsplatser tillgängliga för allmänheten. På den västra sidan av köpcentret kan ungefär 60 nya parkeringsplatser göras tillgängliga med infart från Enköpingsvägen.

Den äldre bebyggelsen från flygflottiljen föreslås fortsatt vara skyddad som enskilda enheter.

### **Överväganden**

Eftersom det är viktigt att fortsatt skydda den äldre bebyggelsen från flygflottiltiden har bestämmelser om skydd av kulturvärden tagits med och bestämmelser för den nyare bebyggelsen att anpassa sig väl till platsen gällande gestaltning och höjd. Förslaget innebär att området kan nås på ett enkelt sätt från Enköpingsvägen.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barn bedöms inte påverkas av detaljplanen.

### **Företagskonsekvensanalys**

En handelsutredning har tagits fram. Denna visar att den lokala handeln i kommunen inte skulle påverkas negativt av utbyggnaden inom planområdet. Outletcentra skiljer sig från ett kommuncentrum (till exempel Jakobsbergs centrum) genom att upptagningsområdet är mycket större. Generellt sett är marknadsandelarna högre på långa avstånd än för ett kommuncentrum. Stockholm Quality Outlet bedöms ha betydligt lägre andelar i närområdet än ett kommuncentrum.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Kostnader för ombyggnad av allmän plats ska finansieras av fastighetsägaren. Kommunens arbete med detaljplanen finansieras med hjälp av ett plankostnadsavtal som är tecknat med fastighetsägaren.

**Slutsatser**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att förslag till detaljplan för Säby 3:78 sänds ut på granskning.

Johan Bergman  
Tillförordnad kommundirektör

Emelie Grind  
Samhällsbyggnadsdirektör

**Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Patrizia Sweden AB