

2018-01-10

Detaljplan för **Runö 7:123**, Österåkers kommun, Stockholms län.

---

## BEHOVSBEDÖMNING

### Inledning

En detaljplan ska upprättas för Runö 7:123 och en behovsbedömning ska göras i samband med planarbetet för att undersöka om planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan (EG-direktiv 2001/42, införlivad i svensk lag fr.o.m. 2005-07-01). Om detaljplanen bedöms kunna komma att innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras som resulterar i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). I annat fall behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Bakgrund och syfte med detaljplanen

Fastighetsägaren till Runö 7:123 (Lidl AB) vill etablera en nybyggnation av en miljöklassad handelsbyggnad på fastigheten. Planområdet är lokaliserat i ett område med i huvudsak handelsverksamhet och småindustri. Runö 7:123 används idag främst till handelsverksamhet. För den aktuella fastigheten fastställer detaljplanen att endast småindustri får utföras. I planuppdraget prövas en ändring av nuvarande markanvändning från småindustri till handel för fastigheten Runö 7:123. Syftet med planuppdraget är att undersöka Lidl ABs möjlighet att etablera sig på området.

### I. PLATSEN

Planområdet är beläget i Runö, centralt lokaliserat i Åkersberga. I öster angränsar planområdet till väg 276, i väster angränsar området till Rallarvägen och i nordväst till Svinningevägen. Infart till fastigheten sker via Rallarvägen. Fastigheten är ca 7450/7500 kvadratmeter och ägs idag av Lidl AB. Marken är till stor del ianspråktagen, den nuvarande bebyggelsen på platsen består av en huvudbyggnad, parkeringsplatser samt en liten kvarterskrog. Idag används byggnaderna i det omkringliggande området främst till olika typer av handelsverksamheter.



*Områdets lokalisering nordväst om Åkersberga centrum.*

2018-01-10



*Ortofoto med ungefärlig avgränsning av planområdet.*

I den aktuella översiktsplanen från 2006 är målet för det aktuella området att fortsätta vara ett verksamhetsområde med viss inriktning mot lättare och mindre störande verksamheter. I utkastet till ny översiktsplan 2040 som är på utställning vintern 2017/2018 står det att området för gällande fastighet ska fortsätta utvecklas med fokus på handelsverksamhet.

### **Nationella och regionala intressen**

Planen bedöms inte beröra några nationella eller regionala intressen.

### **Natur- och kulturmiljö**

Inom planområdet finns inga kända natur- eller kulturvärden.

### **Trafik och buller**

Området är lättillgängligt med både bil, buss, gång och cykel genom närheten till väg 276. Närliggande kollektiva färdmedel är Roslagsbanans station Åkers Runö, lokaliserad cirka 700 meter från området, och busshållplatserna Runö gård och Pilstugetorget, båda inom ett avstånd om 200 meter från planområdet. Trafikverket är huvudman för väg 276 och kommunen är huvudman för Svinningevägen och Rallarvägen.

Väg 276 är en transportled för farligt gods och enligt länsstyrelsens rekommendationer ska avståndet mellan väggkant och bebyggelse vara 25 meter. Lämplig säkerhetszon kommer att utredas under planarbetet.

Området är kraftigt bullerstört av väg 276 och bullernivåerna förväntas att stiga framöver. En översiktlig bullerkartering, från 2011 för Österåkers kommun, visar att ekvivalent ljudnivå kan uppnå till 45-65 dB(A) inom föreslaget planområde. Detta ses dock inte som något större hinder till denna plan då verksamheten som det planeras för är mindre känslig än exempelvis bostadsbebyggelse. Bullersituation kommer att utredas vidare i kommande arbete.

2018-01-10

### **Översvämningsrisk**

Området är låglänt men ligger troligtvis inte i risk för översvämningsrisk. Under fortsatt planarbete behöver det säkerställas att området inte ligger i en lågpunkt eller orsakar översvämningsrisk uppströms eller nedströms när vattnet inte längre kan bredda.

### **Markföroreningar**

Fastigheten var tidigare del av en svämzon och fylldes ut i samband med bygglov med massor av okänt innehåll. Massornas härkomst behöver kontrolleras och vid tveksamheter om föroreningsinnehåll också provtas för att klara miljö kvalitetsnormerna.

### **Vatten och avlopp**

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA men utanför fjärrvärmenätet. Den befintliga fastigheten är anslutet till stadsnätets ledningar. Dagvattenledningarna finns i anslutning till området men eventuell fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet kommer att utredas inom ramen för detaljplanen.

### **Geotekniska förhållanden**

Området är till mestadels hårdgjort och marken består huvudsakligen av jordarten lera. Geotekniska förutsättningarna kommer att utredas i ett fortsatt planarbete.

## **2. PÅVERKAN**

Marken är sedan tidigare ianspråktagen och detaljplanen förväntas inte resultera i att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids. Den påverkar inga riksintressen eller några av kommunen utpekade värdefulla natur- eller kulturmiljöer, den bedöms inte heller medföra någon större påverkan på befintligt växt- och djurliv.

Planområdet ligger inte inom utpekade riskområde för översvämningsrisk, erosion, ras eller skred. Hänsyn bör dock tas till det låga läget.

Planområdet ligger i anslutning till kommunal väg och gång- och cykelväg samt annan infrastruktur i form av el och vatten och avlopp. Inga större förändringar vad gäller dagvatten kommer att ske eftersom stora delar av marken redan i dagsläget är hårdgjorda. Området ligger inom det kommunala VA-verksamhetsområdet och dagvattensituationen i området ska studeras i kommande planarbetet.

En utveckling av handelsändamål inom Runö 7:123 bedöms vara i linje med både gällande översiktsplan samt den nya föreslagna översiktsplanen som varit ute på samråd. Att Lidl AB skulle etablera sig i området bedöms som en naturlig fortsättning av handelsplatsen kring Pilstugetorget samt Rallarvägen. Den geografiska lokaliseringen gör också platsen viktig för entrén till Åkersberga och en ny modern miljöklassad bebyggelse som Lidl AB vill etablera i området kan möjliggöra ett gott intryck vid entrén till Åkersbergas centrala delar. Att Lidl AB vill etablera en miljöklassad handelsbyggnad är positivt och ligger i linje med kommunens mål och visioner om en mer hållbar stadsutveckling.

2018-01-10

### 3. PLANEN

Ett program har inte bedömts vara nödvändigt att upprätta i och med planens syfte, att planområdet är av begränsad storlek och att planen överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

### 4. MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan (BMP) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. En miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken är därför inte nödvändig. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål bedöms åsidosättas. Planen berör inga riksintressen och medför inte risk för överskridande av miljökvalitetsnormer.

Sara Hägg  
Planarkitekt

Anna Isberg  
Miljöplanerare