

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltning

Sara Hägg

Datum 2021-03-17

Dnr KS 2017/0195

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

Granskning av detaljplan för Runö 7:123 samt beslut om betydande miljöpåverkan

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Runö 7:123 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en fortsatt stadsmässig utveckling i ett strategiskt läge samt möjliggöra en etablering av verksamheter inom området med inriktning främst på infartshandel, då Lidl vill etablera sig på platsen. Målsättningen är att fortsätta utvecklingen av ett väl gestaltat handelsområde vid infarten till Österåkers centrala delar som bidrar till en välkomnande entré till Åkersberga.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Runö 7:123 för **granskning**.
2. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Området omfattas av två gällande detaljplaner, detaljplanen för Runö-Husby verksamhetsområde som fastställd 1988 och detaljplanen för Pilstugetomten som fastställdes 2011. Kvarteretsmarken är planlagd för småindustriändamål och området närmast Svinningevägen utgörs av allmän plats, huvudgata samt infartstrafik. För att möjliggöra för att Lidl ska kunna etablera sig på platsen krävs en planändring. Kommunstyrelsen gav den 25:e oktober 2017 (KS § 11:10) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Runö 7:123. Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutade om samråd den 17:e maj 2020 (PLAU § 6:6) och samråd hölls den 13 juli 2020 - 24 augusti 2020. Inkomna synpunkter under samrådet och förslag på revideringar och korrigeringar av planförslaget har sammanfattats i en samrådsredogörelse, bilaga 2.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till planförslaget som möjliggör för handelsändamål och kontorsändamål i ett mycket strategiskt läge vid infarten till Åkersberga. I förslag till ny detaljplan så ändras markanvändningen från Jm (småindustri) till HK (handel och kontor).

En behovsbedömning har upprättats och stämts av med Länsstyrelsen som delar vår bedömning i att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen samt miljöbalken och en miljöbedömning är därmed inte nödvändig. Inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen och väntas inte medföra risk för överskridande av några miljökvalitetsnormer. Planförslaget följer nuvarande översiktsplan.

Fastigheten Runö 7:123 kommer få möjligheten att överta mark från Runö 7:108, om ca 240kvm.

Tjänsteutlåtande

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Österåkers kommun och Exploatören. Exploateringsavtalet avser reglera exploatörens åtaganden avseende ombyggnad av gång- och cykelväg vid infarterna till fastigheten på grund av ökat trafikflöde. Vidare reglerar avtalet fastighetsbildningsåtgärder. Exploatören står för samtliga kostnader gällande upprättandet och genomförandet av detaljplanen. Enligt preliminär tidplan kan detaljplanen förväntas antas hösten 2021.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2017-10-25, § 11:10

Beslut om samråd, Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2020-05-17, § 6:6

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av en plankarta med bestämmelser och illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2021-04-21.
2. Samrådsredogörelse, daterad 2021-04-21.
3. Behovsbedömning för detaljplanen för Runö 7:123, 2018-01-10.
4. Länsstyrelsens yttrande om ”Behovsbedömning för detaljplan för Runö 7:123”, 2018-01-19.

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs
Planchef

Expedieras

- Planenheten

Digitala Signaturer