

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltning

Sara Hägg

Datum 2021-08-23

Dnr KS 2020/0156

Till Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Runö 7:123

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Runö 7:123 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en 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 Åkersbergas centrala delar som bidrar till en välkomnande entré till Åkersberga.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Anta Detaljplan för Runö 7:123.

Bakgrund

Området omfattas av två gällande detaljplaner, detaljplanen för Runö-Husby verksamhetsområde som fastställd 1988 och detaljplanen för Pilstugetomten som fastställdes 2011. Kvartersmarken 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. Den 21 april 2021 gav Kommunstyrelsen planarbetsutskott (PLAU § 4:4) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut detaljplanen för granskning samtidigt som beslut fattades att planens genomförande inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan i enlighet med Länsstyrelsen yttrande (2018-01-19 KS 2017/0195-11). Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 3 maj 2021 – 4 juni 2021. Inkomna synpunkter samt förslag på revideringar av planförslaget har sammanfattats, under samrådet i en samrådsredogörelse, bilaga 2, och under granskningskedet i ett granskningsutlåtande, se bilaga 3.

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,

Tjänsteutlåtande

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. 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.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

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

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

Beslut om granskning och att planens genomförande inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2021-04-21, § 4:4

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av en plankarta med bestämmelser och illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2021-09-07
2. Samrådsredogörelse, daterad 2021-04-21
3. Granskningsutlåtande, daterad 2021-09-07

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs
Planchef

Expedieras

- Planenheten

Digitala Signaturer