

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Emma Sandelin

Datum 2014-01-13

Dnr 2013/0314-218

Till kommunstyrelsens arbetsutskott

### Planbesked för Runö 7:15 och 7:16

#### Beslutsförslag

##### Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Runö 7:15 och 7:16 lämnas **positivt planbesked**, det vill säga att planförfrågan kan prövas i detaljplan.
2. Avgiften för planbesked på 13 350 kr utgår enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

#### Bakgrund

Fastigheterna Runö 7:15 och 7:16 ligger längs väg 276 knappt 1,5 km nordväst om Åkersberga centrum. Ansökan avser ändring av områdesbeteckning från kontor- och bostadsändamål till handel på fastigheterna Runö 7:15 och 7:16. Ägare är Wolfram Invest AB. Grannfastigheterna Runö 7:17 och 7:91 har samma beteckning och används för bostadsändamål. I övrigt utgörs området huvudsakligen av kontor och småindustrier.

#### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva detaljplan för ändring av områdesbeteckning för Runö 7:16 och 7:15.

Bullret från väg 276 samt Rallarvägen gör platsen olämplig för bostäder varför det vore positivt med en planändring. Men för att planuppdrag ska tas ska även fastigheterna 7:17 och 7:91 ingå i planen eftersom kommunen önskar ta ett helhetsgrepp vad gäller fastigheterna i fråga. Vidare kan handel störa befintliga bostäder med exempelvis buller. Detta leder till att någon tidsplan för framtida planering inte kan ges.

Vid planläggning ska tillfartsvägar och eventuella befintliga servitut utredas.

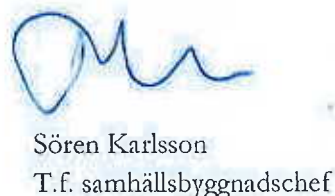
Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas.

#### Bilagor

Bilaga Ställningstagande gällande planbesked för Runö 7:15 och 7:16. 2014-01-13



Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Sören Karlsson  
T.f. samhällsbyggnadschef

## Ställningstagande gällande planbesked för Runö 7:15 o 7:16

Följande förslag till ställningstagande avser ansökan om planbesked för fastigheterna Runö 7:15 och 7:16. Ställningstagandet utgör en bilaga till planbeskedet.

### Bakgrund och nulägesbeskrivning

Fastigheterna ligger väster om Åkersberga centrum, strax söder om väg 276. Området runtomkring utgörs idag av handel och småindustri. Beteckningen för Runö 7:15 och Runö 7:16, samt intilliggande Runö 7:17 och 7:91, skiljer sig från omgivande fastigheter. Här är användningen istället kontor, med bostäder i undantagsfall. Den totala ytan för de båda fastigheterna (7:15 och 7:16) är drygt 5900 m<sup>2</sup>. Ansökan avser ändring av gällande detaljplan från dagens beteckning till att gälla handel. Önskemål finns även om att om möjligt rätta ut fastighetsgränsen mellan 7:16 och den allmänna parkmark som finns mellan fastigheten och väg 276 (se fig. 3).

I dagsläget finns hus för bostadsändamål på grannfastigheterna 7:17 och 7:91.



Fig 1. Översiktskarta över fastigheterna Runö 7:15 och Runö 7:16.

### Föreslaget projekt

Ansökan avser ändring av användningen från nuvarande användning för kontors- och bostadsändamål till att gälla handel.



Fig. 2 Karta över fastigheterna Runö 7:15 och 7:16.

### Gällande planer

Enligt Österåkers översiktsplan ingår Runö 7:15 och 7:16 i utvecklingsområdet för centrala Åkersberga, där målet är att skapa tätare bebyggelse både öster och väster om Åkers kanal. Ambitionen är att Åkersberga ska växa mot vattnet i etapper. I den gällande detaljplanen (1987) är huvudändamålet för fastigheterna i fråga kontor, men användning för bostadsändamål kan tillåtas efter lämplighetsprövning. Vid upprättandet av planen fanns ett flertal villor i detaljplaneområdet. Omkringliggande fastigheter är område för småindustri- och kontorsändamål, enligt gällande plan.

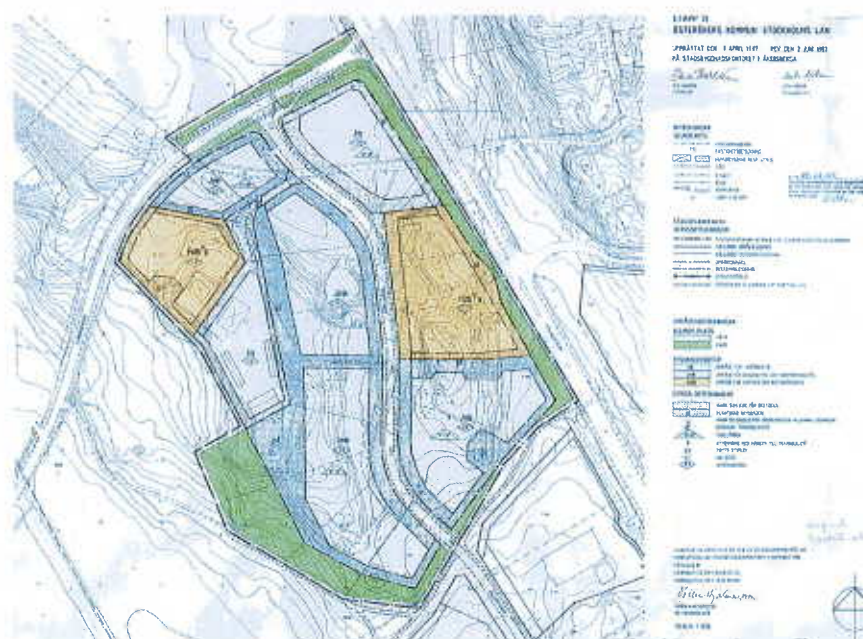


Fig. 3. Gällande detaljplan från 1987.

### **Kommunikationer, offentlig och kommersiell service**

Station Åkers Runö (Roslagsbanan) ligger 900 meter bort, och inom 400 meter från fastigheterna finns busshållsplats Runö Gård längs väg 276, samt hållplats Pilstugetomten längs Svinningevägen.

### **Teknisk försörjning**

Fastigheterna ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA.

### **Påverkan på riksintressen och allmänna intressen**

Fastigheten berörs inte av några riksintressen.

### **Förvaltningens slutsatser**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att i framtiden pröva detaljplan för ändring av områdesbeteckning från kontor- och bostadsändamål till att gälla handel.

Bullret från väg 276 samt Rallarvägen gör platsen olämplig för bostäder varför det vore positivt med en planändring, men för att planuppdrag ska tas ska även fastigheterna 7:17 och 7:91 ingå i planen. Detta för att ett samlat grepp på detaljplaneringen bör tas. Detta leder till att ingen tidsplan för framtida planering kan ges.

Vid planläggning ska tillfartsvägar och eventuella befintliga servitut utredas.

Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

Emma Sandelin  
Planarkitekt