

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
**Sara Larsson**  
Datum 2019-04-24  
Dnr KS 2019/0109

Till Kommunstyrelsens  
planarbetsutskott

### Planbesked för Husby 3:35

#### Sammanfattning

Ansökan avser planbesked för nybyggnation av bostäder inom Husby 3:35. Förvaltningen ställer sig positiv till att pröva lämplig markanvändning genom detaljpaneläggning inom området, under förutsättning att vi först utreder områdets utveckling kring Åkers Runö station som helhet innan detaljpaneläggning för denna del påbörjas.

#### Beslutsförslag

##### Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Husby 3:35 lämna **positivt planbesked**, d.v.s. att planförfrågan kan prövas i kommande detaljplan, men inte förrän på längre sikt.
2. Avgift för planbesked på 18 600kr enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

#### Bakgrund

Husby 3:35 ligger längs med Svinningevägen, cirka 200 meter från Åkers Runö station. Fastigheten är cirka 1,5 ha stor. Området är idag inte detaljpanelagt. Ansökan gäller bostäder i form av flerbostadshus i 2-4 våningar. Området ingår i ett utredningsområde i kommunens översiktsplan från 2018. Fastigheten ligger även intill det utpekade utvecklingsområdet Åkers Runö station som ingår i Sverigeförhandlingen. Enligt ÖP ska ett program upprättas för området kring Åkers Runö som belyser områdets utveckling som helhet. Inom Husby 3:35 ligger även Husbykullen, enligt kommunens kulturmiljöprogram är Husbykullen den bäst bevarade bybildningen på fastlandet i kommunen.

#### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom detaljpaneläggning pröva lämplig markanvändning på fastigheten Husby 3:35. Förvaltningen ställer sig dock tveksam till att pröva detaljplan för bostadsbebyggelse på den del som ligger på Husbykullen. Förvaltningen gör bedömningen att planläggning inte avses påbörjas förrän man utrett och studerat förutsättningarna för områdets utveckling som helhet för att få en effektiv markanvändning och långsiktigt hållbar utveckling samt en sammanhängande struktur som hänger ihop med hela den framtida utvecklingen av området kring Åkers Runö.

Fastigheten är belägen utanför kommunens VA-verksamhetsområde. Innan ytterligare planläggning väster om Åkersberga centrum är möjlig måste kapaciteten på spillvattensystemet genom Åkersberga säkerställas.

Enligt nuvarande bedömning kan en detaljplan därmed påbörjas tidigast under 2024 och antas omkring 2026. Denna tidsangivelse kan förskjutas med hänsyn till behovet av att först studera områdets utveckling som helhet samt behovet av VA- kapacitet.

## Tjänsteutlåtande

Bebyggelsens omfattning, skala, placering och utformning är inte något som tas ställning till i planbeskedet utan studeras i kommande planarbete. Flera frågor behöver utredas närmare under planarbetet för att säkerställa lämplig utformning av detaljplanen. Detta gäller bland annat VA och dagvattenhantering, översvämningrisk, trafiksituationen, buller, geoteknik, markföroreningar och bebyggelsens påverkan på kulturmiljön och jordbruksmarkens brukningsvärde.

Exploatören står för samtliga kostnader vid planläggning. Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas.

### Bilagor

1. Ställningstagande för Husby 3:35, 2019-04-24



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Maria Bengs  
Planchef